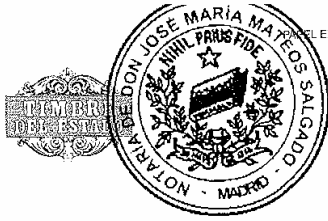


01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598567

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

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO "RURAL
HIPOTECARIO XIX 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 MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS. -----

En Madrid, a diecinueve de Junio de dos mil veinte. -----

Ante mí, **José María Mateos Salgado**, Notario de Madrid y
de su Ilustre Colegio, -----

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

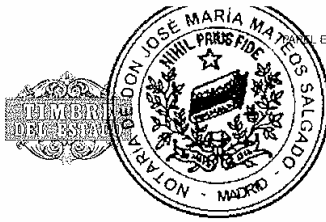
DON FRANCISCO JAVIER EIRIZ AGUILERA, mayor de
edad, separado judicialmente, con domicilio profesional en
Madrid, calle Lagasca nº. 120, y provisto de DNI nº. 35.110.889-
D. -----

DON JACOBO SANMARTÍN MAZOY, mayor de edad, casado, con domicilio profesional en Zaragoza, calle Coso, número 29, y provisto de DNI nº. 32.834.819-L. -----

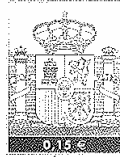
----- **INTERVIENEN** -----

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

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598566

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." -----

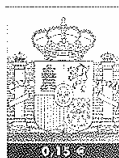
Su legitimación para este acto resulta:-----

A).- Del acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 19 de mayo de 2020, según consta en la certificación del acuerdo expedida por el Secretario del Consejo de Administración con el Vº. Bº. del Presidente de fecha 21 de mayo de 2020, 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, que causó la inscripción 128ª. -----

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

01/2020



FG1598565

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 JACOBO SANMARTÍN MAZOY, en nombre y representación de las siguientes entidades: -----

(1).- **CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO ("CAJA RURAL DE ARAGÓN")**, con domicilio social en Zaragoza, calle Coso, 29, con NIF F-99320848. -----

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

Del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de **CAJA RURAL DE ARAGÓN**, en su reunión celebrada el 21 de mayo de 2020, según consta en la certificación de acuerdos expedida por el Secretario del Consejo Rector, don Antonio José Lozano Soria, con el Vº. Bº. del Presidente, don Luis Esteban Olivera Bardají elevada a público ante la Notario de Aragón D.ª Teresa Cruz Gisbert el 12 de junio de 2020 y con el número 598 de su

protocolo. Original de la citada certificación elevada a público queda unido a esta matriz como **ANEXO 2**.-----

(2).- CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (“**CAJA RURAL CENTRAL**”), con domicilio social en Orihuela (Alicante), calle Dr. José María Sarget, 29, 03300 y NIF F-03014677.-----

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

Del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de CAJA RURAL CENTRAL, en su reunión celebrada el 26 de mayo de 2020, según consta en la certificación de acuerdos expedida por el Secretario del Consejo Rector, doña Lourdes Martínez de Linares Ruiz, con el Vº. Bº. del Presidente, don Manuel Ruiz Escudero elevada a público ante el Notario de Valencia, D. Julián Damián Domínguez Gómez el 2 de junio de 2020 y con el número 517 de su protocolo. Original de la citada certificación elevada a público queda unido a esta matriz como **ANEXO 3**.-----

(3).- CAJA RURAL DE ZAMORA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (“**CAJA RURAL DE ZAMORA**”), con domicilio social en Zamora, Avenida de Alfonso IX, 7 49013 y NIF F-49002454.-----

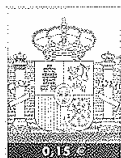
Su legitimación para este acto resulta:-----

Del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de CAJA RURAL DE ZAMORA, en su reunión celebrada el 29 de octubre

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598564

de 2020, según consta en la certificación de acuerdos expedida por el Secretario del Consejo Rector, don Pablo Salgado Garrido, con el Vº. Bº. del Presidente, don Nicanor Santos Rafael elevada a público ante el Notario de Zamora, D. Juan Villalobos Cabrera el 3 de junio de 2020 y con el número 557 de su protocolo. Original de la citada certificación elevada a público queda unido a esta matriz como **ANEXO 4**.-----

(4).- CAJASIETE, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO ("CAJASIETE"), con domicilio social en Santa Cruz de Tenerife, Avenida Manuel Hermoso Rojas, 8. Cabo Llanos 38003 y NIF F-38005245. -----

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

Del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de CAJASIETE, en su reunión celebrada el 25 de mayo de 2020, según consta en la certificación de acuerdos expedida por el Secretario del Consejo Rector, don Juan Alberto González Dorta, con el Vº. Bº. del Presidente, don Fernando Berge Royo elevada a público ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife, D. Javier Martínez del Moral el 3 de junio de 2020 y con el número 878 de

su protocolo. Original de la citada certificación elevada a público queda unido a esta matriz como **ANEXO 5**.-----

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, aseverando el compareciente la vigencia de sus facultades y que tiene la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura y, al efecto. -----

CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL CENTRAL, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJASIETE serán denominadas, conjuntamente, las “**Entidades Cedentes**”. -----

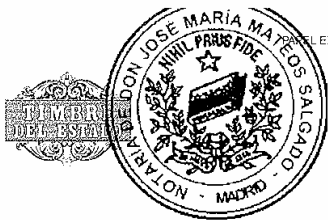
Asevera cada uno de los comparecientes la total vigencia y subsistencia de sus poderes.-----

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

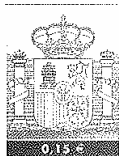
----- **EXPONEN** -----

I. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598563

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, , en su redacción vigente, tal y como ha sido modificada, entre otras, por el Real Decreto-ley 14/2018, de 28 de septiembre y por el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre (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 "**RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN**" (el "**Fondo**" o el "**Fondo de Titulización**").-----

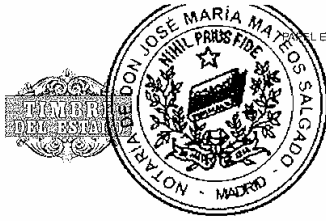
III. Que las Entidades Cedentes son todas ellas entidades de crédito con una extensa cartera de préstamos hipotecarios en su activo y desean emitir participaciones hipotecarias y

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 JACOBO SANMARTÍN MAZOY expone que el Consejo Rector de CAJA RURAL DE ARAGÓN, en su reunión válidamente celebrada el 21 de mayo de 2020, acordó por unanimidad proceder a la emisión de participaciones hipotecarias y/o de certificados de transmisión de hipoteca por un importe máximo conjunto de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (95.000.000,00 €), que serán suscritos por un fondo 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 CAJA RURAL DE ARAGÓN. -----

DON JACOBO SANMARTÍN MAZOY expone que el Consejo Rector de CAJA RURAL CENTRAL, en su reunión válidamente celebrada el 26 de mayo de 2020, acordó por unanimidad proceder a la emisión de participaciones hipotecarias y/o de certificados de transmisión de hipoteca por un importe máximo conjunto de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (55.000.000,00 €), que serán suscritos por un fondo de

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598562

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 CAJA RURAL CENTRAL.-----

DON JACOBO SANMARTÍN MAZOY expone que el Consejo Rector de CAJA RURAL DE ZAMORA, en su reunión válidamente celebrada el 29 de octubre de 2020, acordó por unanimidad proceder a la emisión de participaciones hipotecarias y/o de certificados de transmisión de hipoteca por un importe máximo conjunto de CIENTO MILLONES DE EUROS (100.000.000,00 €), que serán suscritos por un fondo 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 CAJA RURAL DE ZAMORA.-----

DON JACOBO SANMARTÍN MAZOY expone que el Consejo Rector de CAJASIETE, en su reunión válidamente celebrada el 25 de mayo de 2020, acordó por unanimidad proceder a la emisión de participaciones hipotecarias y/o de

certificados de transmisión de hipoteca por un importe máximo conjunto de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (175.000.000,00 €), que serán suscritos por un fondo 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 CAJASIETE. -----

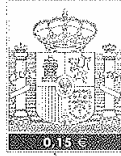
IV. Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, procede a suscribir las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por las Entidades Cedentes sobre préstamos con garantía 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 las Entidades Cedentes, 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

01/2020



Papel Exclusivo para Documentos Notariales



FG1598561

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 6** 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 18 de junio de 2020 según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado organismo, copia del cual se adjunta como **ANEXO 7** 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 15 que en la misma se citan y que se registrará por las siguientes-----

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

Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN -----

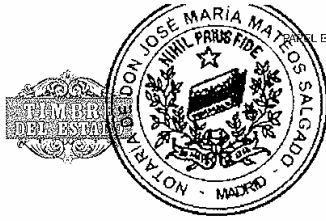
1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO-----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un fondo de titulización con la denominación de "RURAL HIPOTECARIO XIX 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 (a) la Ley 5/2015, (b) 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**"); (c) el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



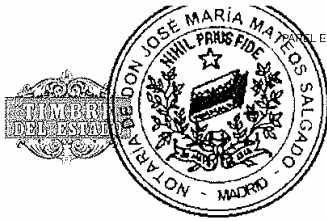
FG1598560

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**”); (d) 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**”); (e) el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (el “**Reglamento de Folletos**”), (f) el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga el

Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión (el "**Reglamento Delegado 2019/980**"), (g) el Reglamento Delegado (UE) 2019/979 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta a las normas técnicas de regulación sobre la información financiera fundamental en la nota de síntesis de un folleto, la publicación y clasificación de los folletos, la publicidad de los valores, los suplementos de un folleto y el portal de notificación, y se derogan el Reglamento Delegado (UE) n.º 382/2014 de la Comisión y el Reglamento Delegado (UE) 2016/301 de la Comisión (el "**Reglamento Delegado 2019/979**"); (h) 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 (el "**Real Decreto 878/2015**"); (i) el Reglamento de Titulización, y (j) 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

01/2020



FG1598559

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 18 de junio de 2020. Fotocopia del escrito de inscripción de la CNMV se adjunta a la presente Escritura como **ANEXO 7**.-----

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 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 agosto de 2058 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.-----

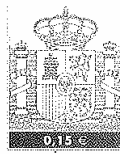
2.1 Fondo de Reserva -----

La Sociedad Gestora constituirá en la Fecha de

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598558

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 **DIECIOCHO MILLONES CIENTO OCHENTA MIL EUROS (18.180.000,00 €)** (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) DIECIOCHO MILLONES CIENTO OCHENTA MIL EUROS (18.180.000,00 €). -----

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

a) El 9,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. -----

b) NUEVE MILLONES NOVENTA MIL EUROS (9.090.000,00 €). -----

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:-----

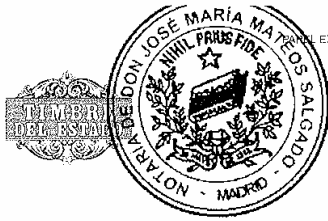
i) Que, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

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 -----

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598557

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de 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 de Tesorería. -----
- (ii) Contrato de Préstamo Subordinado. -----

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

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

(v) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios. -----

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

(vii) Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

(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 de la Serie A por las Agencias de Calificación. Asimismo, tales

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598556

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 se realiza en la Estipulación 13.1 de esta Escritura, la descripción de los términos más relevantes del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios se realiza en la Estipulación 10 de esta Escritura y la descripción de los términos más relevantes del Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en la Estipulación 11 de esta Escritura. 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”), -----

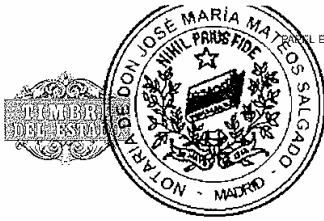
El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo. -----

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. -----

La Sociedad Gestora procederá a designar al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. La designación de un auditor de cuentas durante un periodo determinado no

01/2020



PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598555

imposibilitará su designación para los periodos posteriores, respetando, en todo caso, las disposiciones legales vigentes en dicha materia. -----

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. -----

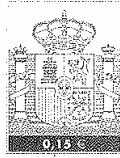
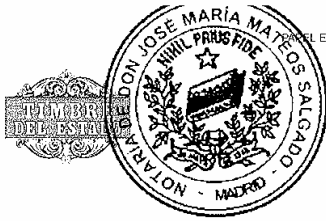
Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en 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, en ambos casos, 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

01/2020



FG1598554

consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los titulares 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 titulares 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. -----

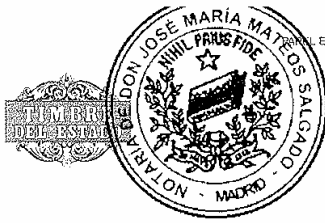
(ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación la comunicación que se indica en el párrafo anterior. -----

(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. -----

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598553

(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 de las Series pendientes de reembolso. 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

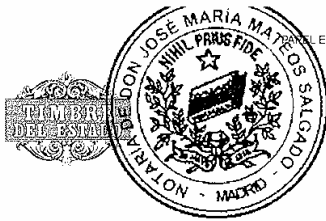
ofertados. Para la fijación del precio de valor de mercado razonable, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.-----

El procedimiento descrito no supone una liquidación automática encubierta de los derechos de crédito a valor de mercado a los efectos del artículo 21.4 del Reglamento de Titulización.-----

En las actuaciones (i) y (iv) anteriores, las Entidades Cedentes gozarán de un derecho preferente, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora, de tal forma que podrán adquirir voluntariamente con preferencia a terceros las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca por cada una de ellas emitidos y otros activos procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo y, para la actuación (iii), gozarán de preferencia para otorgar al Fondo, si fuera el caso, el préstamo destinado a la amortización anticipada de los Bonos pendientes de reembolso (que se repartiría entre las Entidades Cedentes en la misma proporción que representen las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por cada una de ellas emitidos y otros activos procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo).-----

En relación con la actuación (iv) anterior, la Sociedad

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598552

Gestora remitirá a cada una de las Entidades Cedentes una relación de los activos y de las ofertas recibidas, en su caso, de terceros pudiendo cada una de éstas hacer uso del mencionado derecho, respecto de todas las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por cada una de ellas emitidos u otros activos remanentes de ellos 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 correspondiente comunicará a la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho preferente 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. -----

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. -----

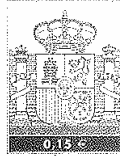
(iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 18 de agosto de 2058 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. -----

(v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas a los Bonos de la Serie A, con carácter provisional, como finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de las Participaciones

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598551

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 las Entidades Cedentes 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 las Entidades Cedentes.-----

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

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598550

procedimiento de comunicación a los titulares 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

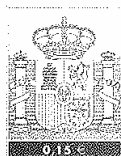
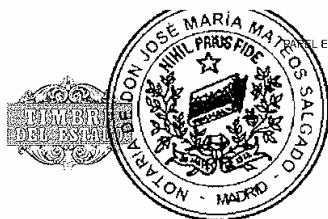
cada uno de los impuestos, son fundamentalmente las siguientes:

(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

01/2020



FG1598549

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, el Real Decreto 683/2017, de 30 de junio, modificó el artículo 9 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades e introdujo la disposición transitoria séptima en el citado reglamento. Conforme a esta disposición transitoria, 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. -----

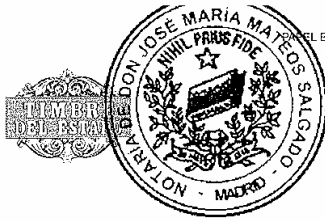
Adicionalmente, de conformidad con el artículo 16.6 a) de la Ley 27/2014, al Fondo no le resultará de aplicación la limitación a la deducibilidad de gastos financieros.-----

(iv).-Las rentas que obtenga el Fondo se encuentran sujetas al régimen general de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de 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". -----

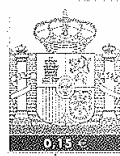
(v).-En lo que se refiere al Impuesto sobre el Valor Añadido, el Fondo estará sujeto a las reglas generales, con la única particularidad de que los servicios de gestión prestados al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido. -----

(vi).-Las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido soportadas por el Fondo no serán deducibles a efectos de dicho impuesto, sin embargo, tendrán la consideración de gasto fiscalmente deducible en el Impuesto sobre Sociedades. -----

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598548

(vii).- La 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, en su consideración de sujeto pasivo del Impuesto de Sociedades, le serán de aplicación las obligaciones de retención generales en las rentas que satisfaga, sin perjuicio de las exenciones que pudieran resultar aplicables.-----

(ix).-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

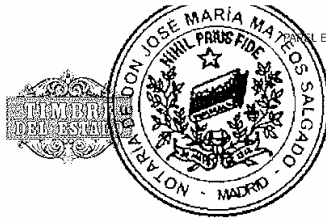
La administración y representación legal del Fondo corresponde a EUROPEA DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en la Ley 5/2015, así como en los términos de la presente Escritura y del Folleto. -----

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 titulares 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 titulares de los Bonos y restantes

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598547

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 describen 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 del Fondo 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. -----

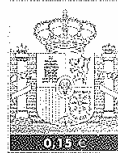
Sustitución forzosa-----

(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.

01/2020



FG1598546

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 calculada como la suma de (i) una comisión fija; y (ii) una comisión variable sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y, en su caso, (iii) una comisión 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 fija reflejada en (i) se actualizará tomando como base el IPC, a partir del año 2021 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año. -----

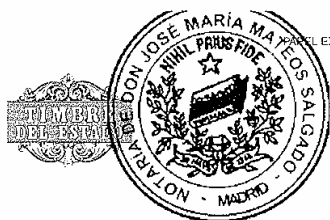
(iii).- Una comisión por la preparación del fichero para el European DataWarehouse (“EDW”) o para el repositorio de titulaciones registrado conforme al artículo 10 del Reglamento de Titulización (el “Repositorio RT”) y por cada uno de los envíos remitidos. -----

(iv).- Una comisión extraordinaria por la preparación y ejecución de cualquier modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos o por la formalización de contratos adicionales. -----

Los términos económicos de las comisiones anteriormente mencionadas que componen la comisión de gestión del Fondo se determinan por la Sociedad Gestora y las Entidades Cedentes 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

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598545

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 de la Serie A 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.-----

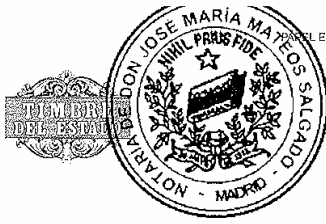
Sección II. ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO-

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 las Entidades Cedentes sobre préstamos hipotecarios de titularidad de las Entidades Cedentes concedidos a personas físicas 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"**). -----

Las Entidades Cedentes son titulares, entre otros, de los 4.247 Préstamos Hipotecarios relacionados en el disco compacto

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598544

(CD) o soporte digital que se adjunta como **ANEXO 8** a la presente Escritura. Los Préstamos Hipotecarios relacionados representan a la fecha de hoy un capital total vivo pendiente de reembolso de **cuatrocientos cuatro millones doscientos cuarenta y seis mil seiscientos noventa y ocho euros con noventa céntimos (404.246.698,90 euros)** y se distribuyen como sigue: -----

(i).- CAJA RURAL DE ARAGÓN es titular de 923 Préstamos Hipotecarios que representan a la fecha de hoy un capital total vivo pendiente de reembolso de 90.099.770,80 euros; -----

(ii).- CAJA RURAL CENTRAL es titular de 644 Préstamos Hipotecarios que representan a la fecha de hoy un capital total vivo pendiente de reembolso de 50.099.995,80 euros; -----

(iii).- CAJA RURAL DE ZAMORA es titular de 959 Préstamos Hipotecarios que representan a la fecha de hoy un capital total vivo pendiente de reembolso de 99.999.969,77 euros; y-----

(iv).- CAJASIETE es titular de 1.721 Préstamos Hipotecarios que representan a la fecha de hoy un capital total

vivo pendiente de reembolso de 164.046.962,53 euros.-----

Todos los Préstamos Hipotecarios estaban incluidos en la cartera de 6.176 préstamos hipotecarios de las Entidades Cedentes seleccionados a 19 de mayo de 2020 para su cesión al Fondo a que hace referencia el apartado 2 de la Información 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 revisión 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 6** a la presente Escritura. -----

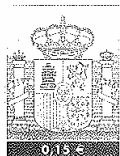
La citada revisión se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos hipotecarios (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra. Los préstamos hipotecarios seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por las Entidades Cedentes.--

Los resultados de la revisión se recogen en el informe elaborado por Deloitte que se adjunta como **ANEXO 6**. -----

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598543

La Sociedad Gestora ha solicitado de la CNMV la exención de la aportación del informe conforme a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 22.1 c) de la Ley 5/2015, ya que los objetivos de transparencia e información al inversor que se persiguen con dicho requisito se cumplen satisfactoriamente con la aplicación del Reglamento de Titulización. -----

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-----

Las Entidades Cedentes emite en este acto 3.932

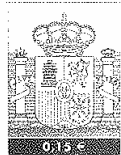
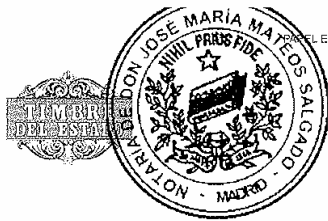
participaciones hipotecarias (las “Participaciones Hipotecarias”) y 315 certificados de transmisión de hipoteca (los “Certificados de Transmisión de Hipoteca”) que instrumentan la cesión al Fondo en este acto de los derechos de crédito sobre 4.247 Préstamos Hipotecarios, cuyo valor capital total asciende a 404.246.698,90. Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente se desglosan como sigue: -----

(i).- CAJA RURAL DE ARAGÓN ha emitido 832 Participaciones Hipotecarias y 91 Certificados de Transmisión de Hipoteca, que instrumentan la cesión de los Préstamos Hipotecarios referidos en el apartado (i) de la Estipulación 5 anterior; -----

(ii).- CAJA RURAL CENTRAL ha emitido 618 Participaciones Hipotecarias y 26 Certificados de Transmisión de Hipoteca, que instrumentan la cesión de los Préstamos Hipotecarios referidos en el apartado (ii) de la Estipulación 5 anterior; -----

(iii).- CAJA RURAL DE ZAMORA ha emitido 933 Participaciones Hipotecarias y 26 Certificados de Transmisión de Hipoteca, que instrumentan la cesión de los Préstamos Hipotecarios referidos en el apartado (iii) de la Estipulación 5 anterior; y -----

01/2020



FG1598542

(iv).- CAJASIETE ha emitido 1.549 Participaciones Hipotecarias y 172 Certificados de Transmisión de Hipoteca, que instrumentan la cesión de los Préstamos Hipotecarios referidos en el apartado (iv) de la Estipulación 5 anterior. -----

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, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de las Entidades Cedentes, conforme se detalla en la Estipulación 7 siguiente. -----

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por las Entidades Cedentes 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 8** 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 Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada una de las Entidades Cedentes 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 distintos Títulos Múltiples de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598541

Transmisión de Hipoteca emitidos por las Entidades Cedentes, figurando como **ANEXOS 9.1 a 9.8** a la presente Escritura. Cada uno de los Títulos Múltiples aparecen firmados por el representante de la correspondiente Entidad Cedente, 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, las Entidades Cedentes se comprometen 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 BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. ("**BANCO COOPERATIVO**"), regulándose las relaciones entre el Fondo y BANCO COOPERATIVO por el Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se otorga entre BANCO COOPERATIVO y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BANCO COOPERATIVO custodiará los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

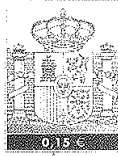
5.1.2 Otras consideraciones con relación a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca-----

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

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598540

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 artículo 205 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 58 a) 7º del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero.-----

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. -----

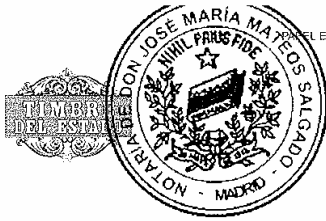
Las Entidades Cedentes, en cuanto entidades emisoras, llevarán un libro especial en el que anotarán las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada una de ellas, las transferencias de los mismos que se le notifiquen y los cambios de domicilio que les hayan 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

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598539

del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 8** 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/-----

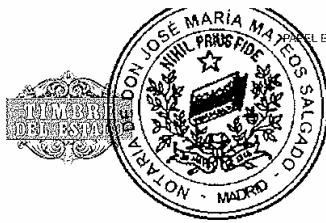
6.2 Precio de emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca -----

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 Préstamos Hipotecarios correspondientes a que se refiere la Estipulación 5 anterior. El importe total que el Fondo representado por la Sociedad Gestora pagará a cada una de las Entidades Cedentes 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 cedidos por la Entidad Cedente correspondiente, 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 cedidos por la Entidad Cedente correspondiente a la fecha de la presente Escritura (los "intereses corridos"). -----

6.3 Pago del precio -----

El pago del importe total por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo abonará el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, a las Entidades Cedentes en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos y

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598538

entregados los importes del Préstamo Subordinado y del Préstamo para Gastos Iniciales, según el detalle del valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, que se verá incrementado en el importe correspondiente a los intereses corridos. -----

Las Entidades Cedentes no percibirán intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.-----

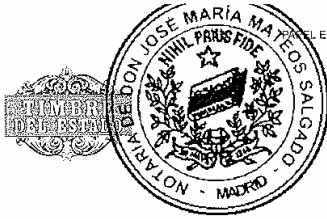
En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo previsto en la estipulación 3.2 (v) de la presente Escritura, (i) se extinguirá la obligación de pago 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 las Entidades Cedentes 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. -----

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

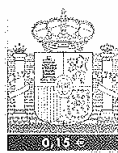
1. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión por las Entidades Cedentes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y su suscripción por el Fondo, es plena e incondicional y por la totalidad del plazo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

Las Entidades Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y con el artículo 1529 del Código Civil, responderán ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúan la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pero no responderán de la solvencia de los Deudores. -----

Las Entidades Cedentes no corren con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asumen 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 asumen, en cualquier otra forma,



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598537

01/2020

responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán 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. El capital incluirá el principal de las cuotas vencidas y no satisfechas a la fecha de emisión. -----

b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios. Los intereses incluirán además 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 los intereses vencidos y no satisfechos a esa misma fecha. -----

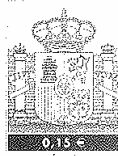
c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.-----

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 extrajudicial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias o dados en pago al

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598536

Fondo o, 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. -----

e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de las Entidades Cedentes derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial. -----

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. -----

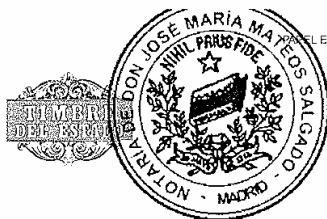
6.- Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que adelantaran o suplieran las Entidades Cedentes derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra estos. -----

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.-----

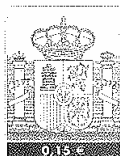
8. Hasta el otorgamiento de la presente Escritura, las Entidades Cedentes son beneficiarias de las pólizas de seguro de daños e incendios suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado. -----

Las Entidades Cedentes formalizan 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 beneficiarias de dichas

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598535

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 les hubiera correspondido percibir a las Entidades Cedentes por estos contratos de seguro. -----

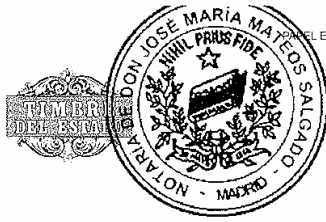
9. Tanto las Entidades Cedentes como la Sociedad Gestora, como cualesquiera otras entidades contrapartes del Fondo, pueden ser declarados en concurso, lo que podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente (la "**Ley Concursal**") o, a partir del 1 de septiembre de 2020, en el texto refundido de la Ley Concursal aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo (el "**Texto Refundido de la Ley Concursal**").. -----

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 Concursal (o en el artículo 226 del Texto Refundido de 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 alguna Entidad Cedente 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 emitidos por dicha Entidad Cedente, 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 la Entidad Cedente en concurso 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 las Entidades Cedentes hubieran recibido y mantuvieran por cuenta del Fondo con anterioridad a

01/2020



Papel exclusivo para documentos notariales



FG1598534

esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero. La estructura de la presente operación de titulización no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en la presente Escritura, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas como representante legal del mismo), por lo que el Fondo dispondría al respecto, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, de un derecho de separación, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal (o en los artículos 239 y 240 del Texto Refundido de la Ley Concursal). -----

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

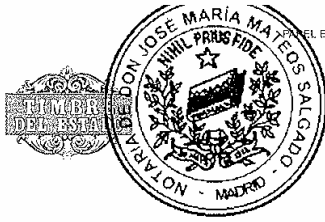
ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, como se detalla en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura.-----

10. 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 las Entidades Cedentes al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión por las Entidades Cedentes 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, salvo que sea requerido por ley, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión.-----

No obstante, en caso de concurso, de liquidación o de sustitución de uno de los Administradores, o si una de las Entidades Cedentes 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

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598533

requerir a dicho 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 y concedidos por dicho Administrador, 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 del Gestor Delegado 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 LAS ENTIDADES CEDENTES -----

8.1 Manifestaciones de las Entidades Cedentes -----

Las Entidades Cedentes, como titulares de los derechos sobre los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, efectúan y declaran al Fondo y a la Sociedad Gestora en la presente Escritura las siguientes declaraciones y garantías: -----

1. Cada Entidad Cedente en relación consigo misma -----

(1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil 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

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598532

su constitución, ha sido declarada 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, 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 2018 y 2017, 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. -----

(5) Que cumple con la normativa de blanqueo de capitales y de protección de datos que le resulta de aplicación. -----

2. En relación con los Préstamos Hipotecarios y las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos o emitidos por cada una de ellas-----

(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 las Entidades Cedentes 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 las Entidades Cedentes,

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598531

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 8** 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. -----

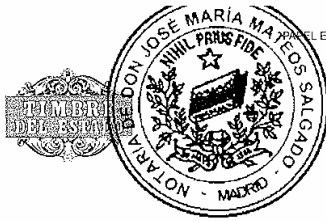
(7) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de los inmuebles hipotecados está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta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

(8) Que todos los Préstamos Hipotecarios contienen obligaciones contractuales vinculantes y exigibles con pleno derecho de recurso frente a los Deudores y, si procede, a los garantes. -----

(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 de

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598530

la Entidad Cedente correspondiente. -----

(11) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas 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 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 las Entidades Cedentes 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 las Entidades Cedentes e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación, y que la tasación se ha efectuado para la concesión del préstamo o, en caso de retasación, en un momento posterior. -----

(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 el saldo vivo del principal de 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 100 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. -----

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598529

(16) Que todos los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños e incendios mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente correspondiente y el capital asegurado no es inferior al valor de la tasación de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza o que las Entidades Cedentes han contratado una póliza general de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados por (i) el saldo actual del Préstamo Hipotecario o (ii) el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, y que las Entidades Cedentes no tienen conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados no hayan sido íntegramente satisfechas. -----

(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. -----

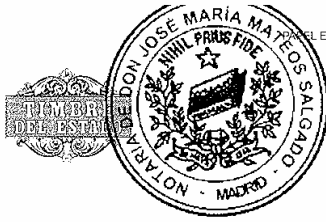
(19) Que, en el día de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días. -----

(20) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente a la Entidad Cedente correspondiente 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 10** de la presente Escritura. -----

(22) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas

01/2020



FG1598528

sobre los inmuebles que garantizan los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de las Entidades Cedentes 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 mínimo equivalente a cuatrocientos cuatro millones de euros (404.000.000,00 €).-----

(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 de la Información Adicional del Folleto no será en ningún caso posterior al 5 de enero de 2055.-----

(25) Que, desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por las Entidades Cedentes 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.-----

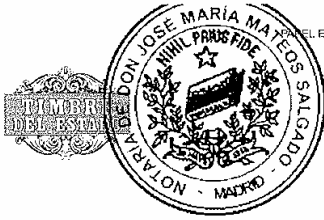
(27) Que no tiene conocimiento de que cualquiera de los Deudores pueda oponer excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.-----

(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, una cuota.-----

(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

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598527

ajusta fielmente a la realidad.-----

(31) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria correspondiente a los Préstamos Hipotecarios.-----

(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 la evaluación de la solvencia de los Deudores de los Préstamos cumple con los requisitos establecidos en el

Artículo 8 de la Directiva 2008/48/EC. -----

(36) Que los Deudores de los Préstamos Hipotecarios no están, a la fecha de cesión al Fondo, en situación de impago conforme al artículo 178, apartado 1, del Reglamento 575/2013.

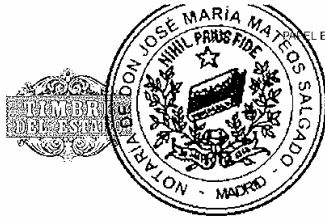
(37) Que los Préstamos son homogéneos en términos de tipo de activo, flujos de caja del activo, riesgo de crédito y pago anticipado y contienen obligaciones contractualmente vinculantes y exigibles con pleno derecho de recurso frente a los Deudores y, si procede, a los garantes. En relación al cumplimiento del requisito de homogeneidad: (i) los Préstamos han sido concedidos conforme a políticas que aplican criterios similares de valoración del riesgo de crédito; y (ii) son administrados conforme a similares criterios de seguimiento, cobro y administración. -----

(38) Que, en el día de la cesión al Fondo, los Préstamos cumplen las condiciones para que se les asigne, bajo el método standard, un riesgo ponderado igual o inferior al 75% en base individual, conforme al artículo 243.2 b) de CRR. -----

Cumplimiento del requisito de retención del riesgo -----

Las Entidades Cedentes se comprometen, en virtud de la presente Escritura, a retener en el Fondo, de manera constante y de forma conjunta y proporcional a los activos cedidos por cada una de ellas, la totalidad de los Bonos de la Serie B y del principal del Préstamo Subordinado (tramo de primera pérdida) de modo

01/2020



FG1598526

que la retención equivalga inicialmente al 15% 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, de conformidad con lo previsto en el apartado 3. d) del artículo 6 del Reglamento de Titulización. El interés económico neto significativo no podrá ser objeto de ninguna reducción del riesgo o cobertura. -----

Esta opción de retención y la metodología utilizada para calcular el interés económico neto no cambiarán, a menos que se requiera dicho cambio debido a circunstancias excepcionales, en cuyo caso, dicho cambio se informará adecuadamente a los tenedores de los Bonos y se publicará en el siguiente sitio web: CAJA RURAL DE ARAGÓN en www.cajaruraldearagon.es/inicio, CAJA RURAL CENTRAL en www.ruralcentral.es/, CAJA RURAL DE ZAMORA en www.cajaruraldigital.com/inicio y CAJASIETE en www.cajasiete.com/particulares/. -----

Las Entidades Cedentes se comprometen, en virtud de la presente Escritura, a poner a disposición de los potenciales inversores información relevante para que los inversores puedan

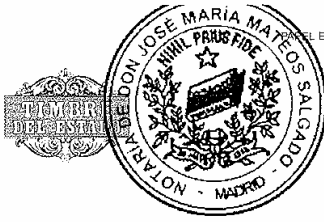
verificar el cumplimiento de los artículos 6.1 a 6.3 del Reglamento de Titulización. Adicionalmente a la información establecida en el Folleto, las Entidades Cedentes se comprometen, en virtud de la presente Escritura, a poner a disposición de los inversores información materialmente relevante para que los inversores puedan verificar el cumplimiento del Artículo 6 del Reglamento de Titulización de conformidad con el Artículo 7 del Reglamento de Titulización, tal como se establece en la Estipulación 20.e). En particular, los informes trimestrales incluirán información sobre el riesgo retenido, incluida la información sobre cuál de las modalidades de retención se ha aplicado de conformidad con el párrafo 1. (e) (iii) del artículo 7 del Reglamento de Titulización.

Todo posible inversor evaluará y determinará de manera independiente la suficiencia de la información descrita anteriormente para cumplir con el artículo 5 del Reglamento de Titulización y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL CENTRAL, CAJA RURAL DE ZAMORA Y CAJASIETE (en su calidad de Entidades Cedentes) declaran que la información descrita anteriormente es suficiente en todas las circunstancias para tales propósitos. -

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

Reglas previstas para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de

01/2020



FG1598525

**Transmisión de Hipoteca o, en su defecto, para el reembolso
al Fondo-----**

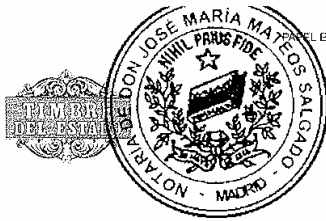
1.- En el supuesto de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por reembolso anticipado del capital del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de 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, las Entidades Cedentes se comprometen, 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 una Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. La Entidad Cedente correspondiente 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 la 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

01/2020



Papel exclusivo para documentos notariales



FG1598524

que 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 ésta a la Entidad Cedente correspondiente 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. -----

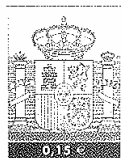
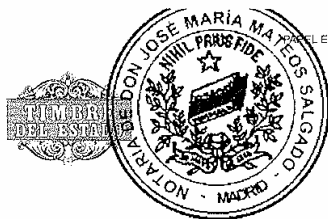
La sustitución se realizará en escritura pública con las mismas formalidades establecidas para la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la constitución del Fondo conforme a las características concretas de los nuevos préstamos

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 correspondiente, 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 las Entidades Cedentes todos los derechos provenientes de los Préstamos Hipotecarios correspondientes a las Participaciones Hipotecarias o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca amortizados que

01/2020



FG1598523

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 una 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 las Entidades Cedentes en el Folleto, en la presente Escritura y en el Contrato de Administración, supondría un incumplimiento unilateral de esa Entidades 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 las Entidades

Cedentes garanticen 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. -----

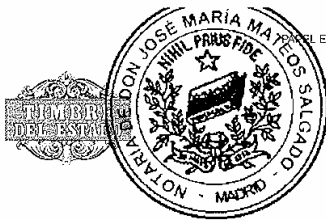
Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento de las Entidades Cedentes originen serán soportados por éstas, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Esta última comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación las sustituciones de Participaciones Hipotecarias o 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-----

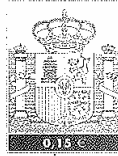
10. ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen del Contrato de Administración contenido en la presente Estipulación, que suscribe con las Entidades Cedentes, 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. -----

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598522

Las Entidades Cedentes, como entidades emisoras 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, conservarán, la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios que correspondan a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada una de ellas. Las relaciones entre las Entidades Cedentes (en lo sucesivo y en cuanto a dicho Contrato el(los) **“Administrador(es)”**), BANCO COOPERATIVO, como posible gestor en el que delegue la Sociedad Gestora las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, en caso de resolución del citado Contrato con algún Administrador y no se hubiese encontrado otro Gestor Delegado, y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios se

regularán por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios (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. -----

Los Administradores y, en su caso, BANCO COOPERATIVO, como posible gestor en el que delegue la Sociedad Gestora las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, en caso de resolución del citado Contrato con algún Administrador y no se hubiese encontrado otro Gestor Delegado, aceptan el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se comprometen a lo siguiente: -----

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

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

01/2020



FG1598521

(iii) A que los procedimientos que aplican y aplicarán para la gestión de administración 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 los Administradores no serán responsables de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

Los Administradores renuncian en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley les confiere en su condición de gestores de cobros del Fondo, de administradores de los Préstamos Hipotecarios, 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, los Administradores renunciarán a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. -----

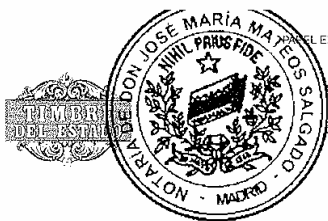
Los términos más relevantes del Contrato de Administración se recogen a continuación en los epígrafes siguientes de la presente Estipulación. -----

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

Los Administradores mantendrán 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 abandonarán la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento 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. -----

Los Administradores facilitarán 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,

01/2020



FG1598520

si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitarán, 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 -----

Los Administradores continuarán con la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda 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. Los Administradores pondrán la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios. -----

Las cantidades que los Administradores reciban derivadas de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al Fondo las ingresarán en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el 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 ese mismo día (las "**Fechas de Cobro**"), según los términos y condiciones establecidos por el Contrato de Administración. -----

Los Administradores en ningún caso abonarán cantidad alguna al Fondo que no hubieren recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios. -----

10.3 Fijación del tipo de interés -----

Dado que los Préstamos Hipotecarios son a tipo de interés variable, los Administradores continuarán fijando los tipos de interés aplicables en cada uno de los periodos de interés conforme a lo establecido en las correspondientes escrituras de los Préstamos Hipotecarios, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto. -----

10.4 Información -----

Los Administradores deberán 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

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598519

inmuebles o bienes, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración. -----

Asimismo, los Administradores deberán 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 -----

Los Administradores estarán autorizados 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 de los Administradores o establecer condiciones a

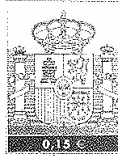
la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos de la Serie A por las Agencias de Calificación. -----

Los Deudores podrán instar a las Administradores la subrogación 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 -----

Los Administradores no podrán 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

01/2020



FG1598518

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 un Administrador se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo los Administradores en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tengan conocimiento de que un Deudor solicite una modificación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará a los Administradores 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: --

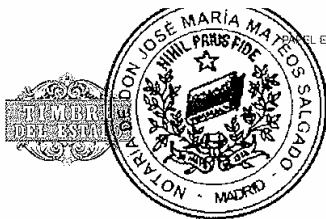
1. En ningún caso los Administradores podrán entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor,

renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario. Los Administradores, sin incentivar la renegociación del tipo de interés, deberán actuar en relación con dicha renegociación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo. -----

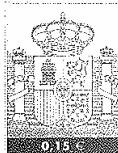
2. Los Administradores, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado 3 siguiente, podrán renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que cada Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos hipotecarios a tipo de interés variable. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador correspondiente 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 de

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598517

los Administradores.-----

3. En ningún caso, la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario podrá ser a un tipo de interés fijo, ni (i) tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto del índice Euribor a 1 año o con una periodicidad de revisión diferente a la que tenía el Préstamo Hipotecario a la constitución del Fondo, ni (ii) podrá realizarse si previamente o como resultado de la renegociación el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios cedidos por dicho Administrador fuera inferior a 80 puntos básicos porcentuales. -----

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 los Administradores podrán entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor,

la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario, de la que pueda resultar una ampliación del mismo. Los Administradores, sin incentivar la ampliación del plazo de vencimiento, deberán 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 del Administrador correspondiente sobre los que se produzca la ampliación del plazo de vencimiento (excluyendo los Préstamos Hipotecarios sujetos, en su caso, a la Moratoria Sectorial y a la Moratoria Legal) no podrá superar el 10% de los Préstamos Hipotecarios cedidos por dicho Administrador. -----

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 5 de enero de 2055. -----

b) Que, en todo caso, se mantenga o se incremente la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.-----

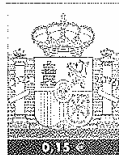
c) Moratoria Sectorial-----

Los Administradores, si así lo solicita un Deudor, podrán

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598516

conceder una suspensión del pago de principal del Préstamo por un periodo de hasta doce (12) meses en los términos de la Moratoria Sectorial. El Administrador, sin incentivar la concesión de la Moratoria Sectorial, deberá actuar en relación con dicha moratoria teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.---

El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se aplique la Moratoria Sectorial (excluyendo los Préstamos Hipotecarios sujetos, en su caso, a la Moratoria Legal) para cada Entidad Cedente no podrá superar el 10% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios cedido al Fondo por cada Entidad Cedente en la fecha de constitución. A estos efectos, se computará dentro de dicho importe el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios de cada Entidad Cedente sujetos a Moratoria Sectorial a la fecha de constitución del Fondo.-----

En este caso, la aplicación de la Moratoria Sectorial a 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 5 de enero de 2055. -----

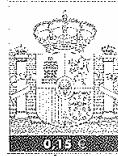
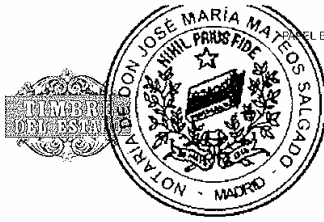
b) Que, en todo caso, una vez terminado el plazo de suspensión de hasta doce (12) meses de la Moratoria Sectorial, se mantenga o se incremente la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario y se mantenga el mismo sistema de amortización del Préstamo Hipotecario. -----

A estos efectos, se define "**Moratoria Sectorial**" como las moratorias promovidas por las asociaciones del sector financiero (AEB y CECA) que consisten en la suspensión temporal del reembolso del principal (no de intereses) de las cuotas hipotecarias por los deudores con dificultades de pago hasta un máximo total de doce (12) meses. -----

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 de los Administradores. -----

En caso de llegar a producirse cualquier novación modificativa de un Préstamo Hipotecario, se procederá por parte de los Administradores 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

01/2020



FG1598515

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 los Administradores conforme a lo establecido en la Estipulación 10.1 anterior. -----

Moratoria Legal-----

A efectos aclaratorios, la concesión de la suspensión temporal del pago de la cuota hipotecaria por los deudores que acrediten encontrarse en situación de vulnerabilidad en los términos previstos en el RDL 8/2020, que a su vez ha sido modificado en Reales Decretos Leyes posteriores (la "**Moratoria Legal**") por los Administradores de los Préstamos Hipotecarios conforme a lo establecido en el RDL 8/2020 y en el RDL 11/2020 no se considerará como un incumplimiento del Administrador del Préstamo Hipotecario de sus obligaciones hacia el Fondo y no se

tendrá en cuenta al considerar los límites de renegociación establecidos en esta sección. -----

10.7 Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios -----

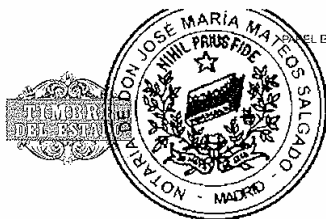
Actuaciones en caso de demora-----

Los Administradores aplicarán igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que los que aplican al resto de los préstamos hipotecarios de su cartera. -----

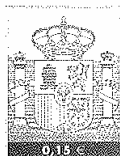
En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, los Administradores llevarán a cabo las actuaciones descritas en la presente Escritura, en el Folleto y en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos hipotecarios de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligados 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 los Administradores consideren necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores. -----

En este sentido, el Fondo podrá ser titular de otras

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598514

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 podrán 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. -----

Los Administradores se han adherido al Código de Buenas Prácticas, en la redacción establecida por la Ley 1/2013 como consta en la Resolución de 26 de julio de 2019, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, publicada en el Boletín Oficial del Estado con fecha 19 de agosto de 2019. --

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza

inicialmente a los Administradores para que apliquen 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, los Administradores comunicarán 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 y la propuesta de medidas a adoptar conforme al mencionado Código de Buenas Prácticas. -

Actuaciones judiciales o extrajudiciales-----

Los Administradores, 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, ejercerán 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

01/2020



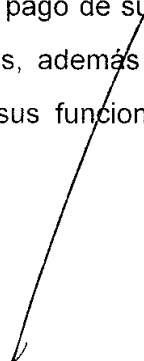
EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598513

siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en su redacción vigente (la "**Ley de Enjuiciamiento Civil**") y/o cualquier otro procedimiento de cualquier naturaleza que esté disponible de acuerdo con la Ley de Enjuiciamiento Civil y que los Administradores consideren iniciar. -----

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 las Entidades Cedentes para que éstas, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, puedan, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal 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

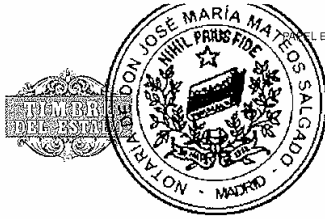


Administradores. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante escritura en el caso de que fuere necesario o conveniente. -----

Los Administradores, con carácter general, deberán iniciar el procedimiento judicial o, en su caso, extrajudicial que corresponda si, durante un período de tiempo de, al menos, doce (12) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos a los Administradores y éstos, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograran 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 5 de enero de 2055. Los Administradores, en todo caso, deberán proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda que corresponda 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, las Entidades Cedentes otorgan en la presente Escritura un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho, para que

01/2020



FG1598512

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, las Entidades Cedentes, como entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrán 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 correspondiente para que inste la ejecución hipotecaria.-----
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Administrador

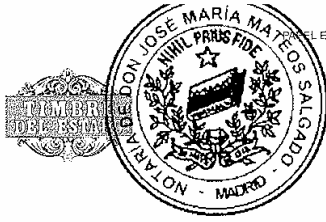
correspondiente, en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que dicho Administrador siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquel.-----

(iii) Si el Administrador correspondiente 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 correspondiente, 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

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598511

requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador correspondiente 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 correspondiente 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. -----

Los Administradores se obligan 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, los Administradores facilitarán 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 -----

Los Administradores no deberán 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. Los Administradores deberán 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 los Administradores responsables 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 los Administradores tuvieran conocimiento de que el pago de las primas referidas a las pólizas no hayan sido satisfechas por algún Deudor, procederán a requerir al Deudor el

01/2020



FG1598510

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. -----

Los Administradores, en caso de siniestro, deberán 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. -----

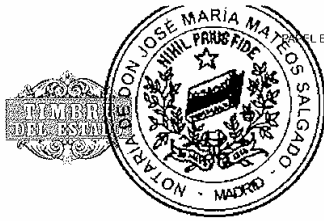
En caso de concurso, liquidación o sustitución de un Administrador, o si un Administrador se encuentra en un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir a dicho Administrador, para que, en cualquier 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 del Gestor Delegado 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 a un 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, dicho 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

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598509

con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.-----

10.10 Subcontratación -----

Los Administradores podrán subcontratar cualquiera de los servicios que se comprometan a prestar, como mandatarios 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 de la Serie A por las Agencias de Calificación. No obstante, cualquier subcontratación o subdelegación por los Administradores: (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) los Administradores no quedarán exonerados ni liberados mediante tal subcontrato o subdelegación de su obligación de

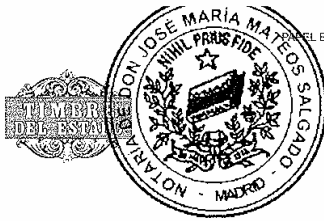
indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que estos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte de los Administradores de sus obligaciones de custodia, de administración, de gestión e información de los Préstamos, establecidas en virtud del Contrato de Administración.-----

10.11 Adjudicación de bienes inmuebles -----

Los Administradores se comprometen 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 a los Administradores, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto. -----

Los Administradores se comprometen a concurrir a las subastas de bienes inmuebles, pero en ellas se atenderán en todo a las instrucciones generales o concretas que hayan recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerán postura o solicitarán la adjudicación del inmueble o del bien en favor del Fondo en cumplimiento de las instrucciones recibidas de la

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598508

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 once años desde la entrada en vigor de dicha Ley 1/2013 (es decir, hasta el 15 de mayo de 2024), 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, los Administradores podrán 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 los Administradores o indicará instrucciones distintas a las propuestas por éstos. 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, los Administradores remitirán 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.-----

Asimismo, la Sociedad Gestora procederá, a través de los Administradores (o, en su caso, directamente a través de terceros), a la comercialización y venta de los inmuebles, o a hacerlos líquidos de cualquier otra forma, en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y los Administradores colaborarán activamente para facilitar su enajenación, sin perjuicio de lo contemplado en la Ley 1/2013, en el Código de Buenas Prácticas y en el resto de normativa aplicable. -----

10.12 Duración y sustitución-----

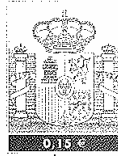
Los servicios serán prestados por los Administradores hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por los Administradores en cuanto Entidades Cedentes de aquellos, o cuando concluya la liquidación del Fondo 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 de un Administrador de

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598507

cualquiera de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho a exigir del Administrador el cumplimiento de lo acordado o, si fuera el caso y legalmente posible y previa comunicación a las Agencias de Calificación, la resolución del Contrato de Administración sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que el Administrador hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento. Asimismo, tanto por incumplimiento como por cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o que puedan perjudicar las calificaciones otorgadas a los Bonos de la Serie A por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora tendrá derecho, si fuera legalmente posible, a resolver el Contrato de Administración con el Administrador. -----

En caso de resolución del Contrato de Administración con alguno de los Administradores, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo gestor de los Préstamos Hipotecarios. No obstante, si no hubiese sido designado un nuevo gestor de los Préstamos Hipotecarios por la Sociedad Gestora,

BANCO COOPERATIVO será designado gestor en el que delegue la Sociedad Gestora las funciones de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios en similares términos y condiciones a los contemplados en el Contrato de Administración. A estos efectos, las partes se comprometen a formalizar los documentos que fueran necesarios.-----

Adicionalmente, en caso de que, por cualquiera de las causas descritas anteriormente hubiera que resolver el Contrato de Administración y proceder a delegar en un gestor, la Sociedad Gestora (a estos efectos, el "**Facilitador del Gestor Delegado**") hará sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, delegar en un gestor (el "**Gestor Delegado**") en un plazo máximo de sesenta (60) días.-----

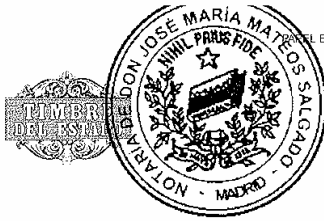
A los efectos de la sustitución de un Administrador, las Partes actuarán conforme a los siguientes compromisos:-----

a) Compromisos de los Administradores -----

Cada 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 Gestor Delegado 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. -----

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598506

- 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 Normativa de Protección de Datos. -----

- 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 Gestor Delegado 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 Gestor Delegado. -----

- El Administrador correspondiente 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 Gestor Delegado.-----

b) Compromisos de la Sociedad Gestora, como Facilitador del Gestor Delegado-----

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

La Sociedad Gestora delegará las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios en caso de

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598505

resolución del Contrato de Administración con alguna de las Entidades Cedentes, siempre que con dicha sustitución no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos de la Serie A por las Agencias de Calificación, y no haya designado previamente a otro Gestor Delegado. -----

Asimismo, en caso de concurso, de liquidación o de sustitución de un Administrador o si un Administrador se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido 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 cesión 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

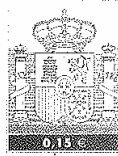
(5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través del Gestor Delegado que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios. -----

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

En cualquier caso, a partir de la fecha en que un Administrador reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, dicho Administrador transferirá, con carácter inmediato, a la Cuenta de Tesorería del Fondo, cualquier cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios que corresponda al Fondo y que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los Préstamos Hipotecarios que corresponda al Fondo. -----

No obstante, los Administradores otorgarán las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso

01/2020



FG1598504

administrados por cada uno de ellos en el momento que lo estime oportuno. En todo caso, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente, bien directamente o, en su caso, a través del Gestor Delegado que hubiere designado, la cesión a los Deudores en el supuesto de sustitución de un Administrador o en el supuesto de declaración de concurso, o indicios del mismo o de liquidación de un Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, si el Administrador no acredita a la Sociedad Gestora en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente, la notificación efectuada por dicho Administrador a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso que administre.-----

A los efectos anteriores, los Administradores se obligan a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso o la adopción de un acuerdo tendente a su liquidación.-----

Los Administradores asumirán los gastos de notificación a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, aun en el caso de que la misma sea realizada por la

Sociedad Gestora, y se comprometerán a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a dichos Deudores.-----

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, los Administradores salientes pondrá a disposición del Gestor Delegado, a requerimiento de la Sociedad Gestora y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos que tuviere para que el Gestor Delegado 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 22 de junio de 2020, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos de la Serie A. -----

10.13 Responsabilidad de los Administradores e indemnización-----

En ningún caso los Administradores tendrán 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 las Entidades Cedentes en la presente Escritura en cuanto Entidad Cedente. -----

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598503

Los Administradores asumen 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 de los Administradores de sus obligaciones de administración, custodia, gestión e información de los Préstamos Hipotecarios 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, los Administradores renuncian a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.-----

La Sociedad Gestora tendrá acción ejecutiva contra los Administradores 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 a los Administradores. -----

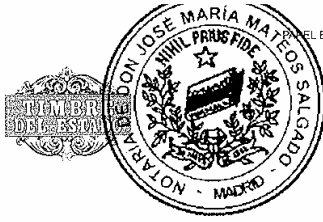
Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra los Administradores hasta el cumplimiento de sus obligaciones.-----

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción directa contra los Administradores, 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 titulares 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 de los Administradores -----

Como contraprestación por los servicios de custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y de los restantes servicios recogidos en el Contrato, cada 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 el valor de los inmuebles a la Fecha de

01/2020



FG1598502

Pago anterior y por ellos administrados. -----

Si uno de los Administradores fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor del Gestor Delegado, que podrá ser superior a la contratada con los Administradores. 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 a los Administradores, 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, los Administradores o, en su caso, el Gestor Delegado, tendrán derecho al reembolso de

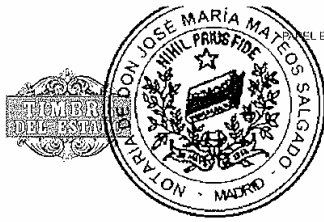
todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido con terceros en relación con la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, tales como los ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o ejecutivas, incluidos los gastos y costas procesales, o por posesión, guarda, 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-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen del Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenido en la presente Estipulación, que suscribe con BANCO COOPERATIVO, 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

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598501

Fondo, celebra con BANCO COOPERATIVO (a estos efectos, la “Entidad Depositaria”) un Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BANCO COOPERATIVO custodiará los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

Los títulos nominativos múltiples de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por las Entidades Cedentes y suscritos por el Fondo, quedan depositados en BANCO COOPERATIVO, regulándose las relaciones entre la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y BANCO COOPERATIVO por el Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Igualmente quedarán depositados en BANCO COOPERATIVO, 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

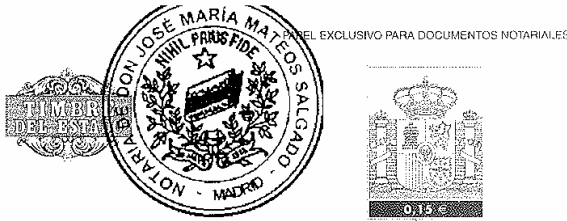
BANCO COOPERATIVO custodiará los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

En contraprestación a los servicios a realizar por la Entidad Depositaria, el Fondo satisfará una comisión sobre el saldo vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante cada Periodo de Determinación y durante la vigencia del contrato que se pagará en cada Fecha de Pago de los Bonos por períodos vencidos, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, 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 del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, hasta su abono total. -----

El Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmen antes de las 14:00 horas (hora CET) del

01/2020



FG1598500

día 22 de junio de 2020, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a Bonos de la Serie A. -----

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 (la "Emisión de Bonos") asciende a cuatrocientos cuatro millones de euros (404.000.000,00 €) de valor nominal, constituida por cuatro mil cuarenta (4.040) Bonos denominados en euros y distribuida en dos Series de la siguiente manera: -----

a) Serie A, con código ISIN ES0305491005 y por importe nominal total de trescientos sesenta y un millones

quinientos mil euros (361.500.000,00 €) integrada por tres mil seiscientos quince (3.615) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la “**Serie A**” o los “**Bonos de la Serie A**”).

b) Serie B, con código ISIN ES0305491013 y por importe nominal total de cuarenta y dos millones quinientos mil euros (42.500.000,00 €) integrada por cuatrocientos veinticinco (425) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la “**Serie B**” o los “**Bonos de la Serie B**”). -----

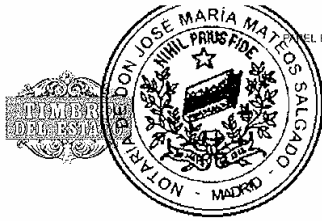
Se adjunta como **ANEXO 11** la comunicación de la asignación de los códigos ISIN anteriormente mencionados por la Agencia Nacional de Codificación de Valores. -----

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 de las Series A y B, cuyo precio 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

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598499

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 (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 -----

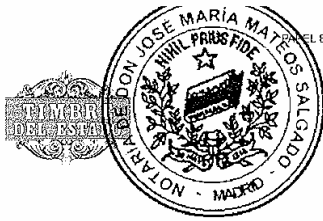
A efectos del devengo de intereses, la duración de los Bonos se dividirá en sucesivos períodos de devengo de intereses (los "**Períodos de Devengo de Intereses**") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses 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 junio de 2020, incluida, y la primera Fecha de Pago, el 18 de noviembre de 2020, 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. -----

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598498

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 para cada una de las Series según el siguiente detalle: -----

* **Serie A:** margen del 0,45% -----

* **Serie B:** margen del 0,60% -----

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" del mercado monetario del Euro, 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 tipo Euribor a seis (6) meses, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

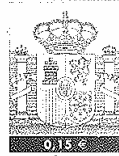
Si la definición, metodología o fórmula relativas al tipo Euribor, o cualquier otra forma de calcularse, fuera modificada, las modificaciones se considerarán realizadas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora, de tal manera que las referencias al tipo Euribor se entenderán realizadas al tipo Euribor tal y como este haya sido modificado.-----

ii) En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598497

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 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 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.-----

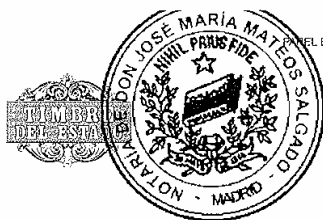
El tipo de interés nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeado en la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza.-----

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.-----

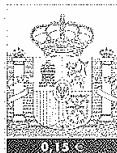
iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados i) y ii) anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo que hubiere sido aplicado en el Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.-----

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

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598496

documentos acreditativos en los que el Agente de Pagos le comunique el Tipo de Interés de Referencia determinado.

El Instituto Europeo del Mercado Monetario (EMMI por sus siglas en inglés) ha sido autorizado por la Autoridad Belga de Mercados y Servicios Financieros (FSMA por sus siglas en inglés) para la administración del EURIBOR conforme al artículo 34 (autorización e inscripción registral de los administradores) del Reglamento de Índices de Referencia-----

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 y a la Entidad Directora. 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: -----

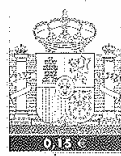
I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada o en la fecha de liquidación.-----

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. -----

01/2020



PANEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598495

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 de la Serie A ocupa (i) el segundo (2º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Praelación 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 Praelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el quinto (5º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Praelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, y (ii) el quinto (5º) 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 febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre 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 los anteriores apartados de la presente Estipulación 12.

La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 18 de noviembre de 2020, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el [23 de junio de 2020], incluido, hasta el 18 de noviembre de 2020, 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).-----

01/2020



PANEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598494

Tanto los intereses que resulten a favor de los titulares 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 agosto de 2058, 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, suscribe el Contrato de Agencia de Pagos con SANTANDER, conforme a lo establecido en la Estipulación 18.4 de la presente Escritura.-----

12.8 Precio de emisión -----

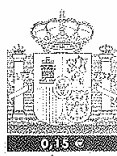
Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos es de cien mil (100.000,00) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para los suscriptores.-----

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

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598493

12.9 Amortización de los Bonos-----

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

El precio de reembolso de los Bonos de cada una de las Series será de cien mil (100.000,00) euros por Bono, equivalentes 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 de una misma Serie 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-----

12.9.2.1 Amortización de los Bonos de la Serie A-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, 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 de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada

Bono de la propia Serie A. -----

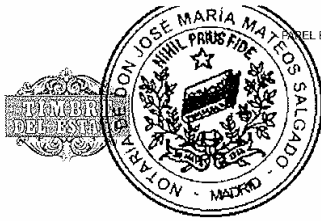
La primera amortización parcial de los Bonos de la propia Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 18 de noviembre de 2020. -----

La amortización final de los Bonos de la propia Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (el 18 de agosto de 2058 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, 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. -----

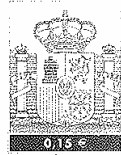
12.9.2.2 Amortización de los Bonos de la Serie B -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, 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 de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la propia Serie B. -----

01/2020



PANEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598492

La primera amortización parcial de los Bonos de la propia Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad. -----

La amortización final de los Bonos de la propia Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (el 18 de agosto de 2058 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, 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 los días 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre de cada año, anteriores a cada Fecha de Pago, que determinan los Periodos de Determinación sobre los que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, determinará la posición y los ingresos de los Préstamos Hipotecarios y el resto de los Fondos Disponibles que correspondan a tales Periodos de Determinación, independientemente de las Fechas de Cobro en las que los pagos realizados por los Deudores sean abonados en la Cuenta de Tesorería del Fondo por los Administradores. La primera Fecha de Determinación será el 31 de octubre de 2020.--

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

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598491

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 31 de octubre de 2020, 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 -----

El saldo de principal pendiente de la Emisión de Bonos (el "Saldo de Principal Pendiente") de una Serie será la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran dicha Serie. -----

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de la

Emisión de Bonos será la suma del Saldo de Principal Pendiente de las dos Series A y B que constituyen la Emisión de Bonos. ----

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

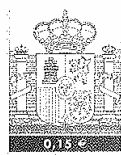
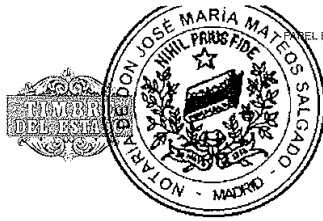
El saldo vivo (el "**Saldo Vivo**") de un Préstamo Hipotecario a una fecha será la suma del capital o principal pendiente de vencer y del capital o principal vencido y no ingresado al Fondo del Préstamo Hipotecario concreto a esa fecha. -----

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.-----

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

01/2020



FG1598490

Administrador.-----

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.-----

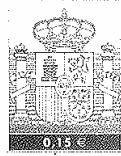
12.9.5 Fecha de Vencimiento Final-----

La fecha de vencimiento final (la “**Fecha de Vencimiento Final**”) y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 18 de agosto de 2058 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. -----

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598489

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 de la Serie A ocupa el tercer (3º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura y el cuarto (4º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura. -----

La Amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura y el sexto (6º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación 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 BANCO SANTANDER, S.A. ("**Santander**"), 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.-----

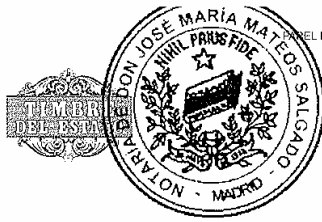
12.11 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo -----

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.-----

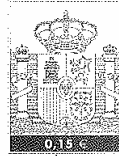
12.12 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio-----

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598488

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) el Reglamento de Titulización; (iii) la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo aplicable, (iv) la Ley 2/1981; (v) el Real Decreto 716/2009; (vi) el Real Decreto 1310/2005, (vii) el Reglamento de Folletos; (viii) el Reglamento Delegado 2019/979; (ix) el Reglamento Delegado 2019/980; y (x) 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 regirán 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 las Entidades Cedentes, 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 las Entidades Cedentes 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 las Entidades Cedentes 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. DIRECCIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN DE BONOS -----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen del

01/2020



PARCEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598487

Contrato de Dirección y Suscripción contenido en la presente Estipulación, que suscribe con las Entidades Cedentes y BANCO COOPERATIVO, 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. -----

13.1 La suscripción de la totalidad de la Emisión de Bonos se lleva a cabo, en el día de hoy, por las Entidades Cedentes (en dicha condición, 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, las Entidades Cedentes y BANCO COOPERATIVO (la **"Entidad Directora"**).-----

La suscripción de la Emisión de Bonos por las Entidades Suscriptoras se realizará de acuerdo con el siguiente detalle:

Entidades Suscriptoras	Bonos Serie A (euros)	Bonos Serie B (euros)
CAJA RURAL DE ARAGÓN	80.500.000,00	9.500.000,00
CAJA RURAL CENTRAL	44.800.000,00	5.200.000,00
CAJA RURAL DE ZAMORA	89.400.000,00	10.600.000,00

CAJASIETE	146.800.000,00	17.200.000,00
TOTAL	361.500.000,00	42.500.000,00

BANCO COOPERATIVO intervendrá en la Emisión de Bonos como Entidad Directora y percibirá una comisión por la dirección de la Emisión de Bonos del 0,022% del importe nominal total de la Emisión de Bonos. -----

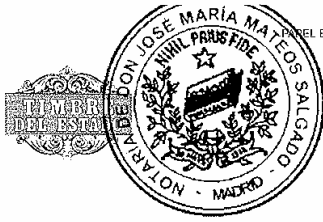
El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos de la Serie A, o en los supuestos previstos en la legislación vigente. -----

Se reproduce como **ANEXO 12** 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 las Entidades Cedentes, conforme se detalla en la Estipulación 13.1 anterior. -----

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598486

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

Las Entidades Cedentes suscribe en el día de hoy la totalidad de la Emisión de Bonos y abonará el día [23] de junio de 2020 (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. -----

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

14.1 Entidades calificadoras -----

DBRS y S&P han asignado las calificaciones provisionales a los Bonos de la Serie A que a continuación se detallan, y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020. -----

	Calificación de DBRS	Calificación de S&P
Bonos de la Serie A	AA (sf)	AA (sf)

Los Bonos de la Serie B no han sido calificados por las Agencias de Calificación. -----

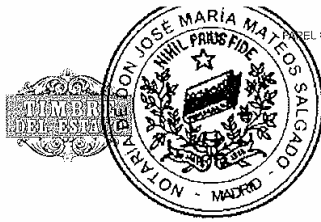
Si antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 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 GmbH ("**DBRS**") es una de las Agencias de Calificación que califica los Bonos de la Serie A. -----

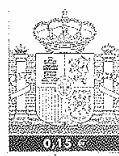
DBRS es una agencia de calificación con domicilio en Neue Mainzer Straße 75, 60311 Frankfurt am Main Deutschland. Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 110259 y su LEI es 54930033N1HPUEY7I370. -----

DBRS ha sido inscrita y autorizada con fecha 14 de diciembre de 2018 como agencia de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en 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 (el "**Reglamento 1060/2009**"). -----

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598485

S&P Global Ratings Europe Limited, Sucursal en España (“S&P”) es una de las Agencias de Calificación que califica los Bonos de la Serie A.-----

S&P es una agencia de calificación con domicilio en Paseo de la Castellana, 7, 28036 Madrid y su LEI es 5493008B2TU3S6QE1E12.-----

S&P 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 S&P de manera conjunta.

En el ANEXO 13 de esta Escritura, se recoge fotocopia de la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de DBRS.-----

En el ANEXO 14 de esta Escritura, se recoge fotocopia de la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de S&P.-----

14.2 Consideraciones sobre las calificaciones-----

El significado de las calificaciones asignadas a los Bonos de la Serie A por DBRS y S&P puede consultarse en las páginas web de dichas Agencias de Calificación: www.dbrs.com y www.standardandpoors.com, respectivamente.-----

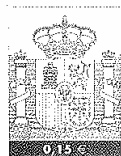
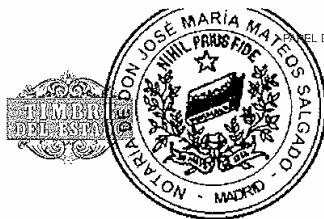
Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una 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 24 de junio de 2020, 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

01/2020



FG1598484

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 (1) 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 titulares 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 -----

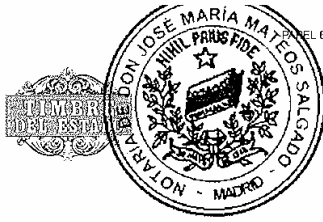
16.1 Representación y otorgamiento de escritura pública. -----

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

01/2020



FG1598483

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, Series, número de unidades de cada Serie, 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, 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 y demás disposiciones que resulten aplicables. -----

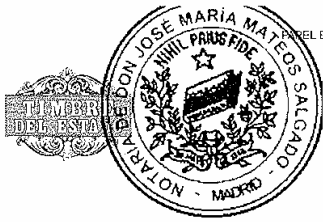
17.1 Práctica de la primera inscripción -----

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

01/2020



PARCEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598482

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 adquiriera 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

01/2020



FG1598481

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 Cuenta de Tesorería.-----
- (ii) Contrato de Préstamo Subordinado.-----
- (iii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.-----
- (iv) Contrato de Agencia de Pagos.- -----
- (v) Contrato de Administración.-----
- (vi) Contrato de 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 se realiza en la Estipulación 13.1 de esta Escritura, la descripción de los términos más relevantes del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios se realiza en la Estipulación 10 de esta

Escritura y la descripción de los términos más relevantes del Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en la Estipulación 11 de esta Escritura. La descripción del resto de los contratos citados se realiza en la presente Estipulación. -----

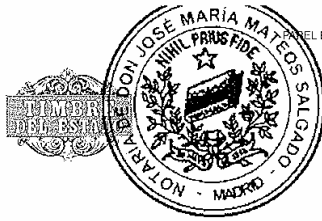
Un ejemplar de todos y cada uno de los Contratos a que se refiere la presente Estipulación se protocoliza en acta separada con número de protocolo inmediatamente posterior al de esta Escritura.-----

18.1 Contrato de Apertura de Cuenta 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 SANTANDER, con la comparecencia de BANCO COOPERATIVO, 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 SANTANDER, con la comparecencia de BANCO COOPERATIVO, celebran un contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (el “**Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería**”) en virtud del cual SANTANDER garantiza una rentabilidad a las cantidades depositadas a favor del Fondo a

01/2020



PANEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598480

través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería determina que en una cuenta financiera en euros (la “**Cuenta de Tesorería**”), abierta en SANTANDER, 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; -----

(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) 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; y -----

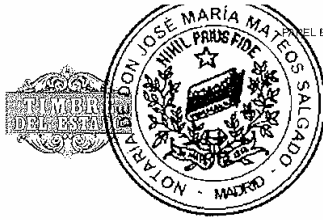
(vii) las cantidades (positivas o negativas) resultantes de aplicar el correspondiente tipo de interés variable (positivo o negativo) a los saldos diarios de la Cuenta de Tesorería.-----

La única inversión permitida para el Fondo (distinta de los Derechos de Crédito) serán las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.-----

SANTANDER garantizará un tipo de interés nominal fijo, con liquidación mensual, por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, del -0,40%, sobre la base de un año de 365 días y que podrá ser revisado a los dos años de la celebración del Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería. Los intereses devengados entre el primer y el último día de cada mes natural se liquidarán el primer Día Hábil del mes natural siguiente al de su devengo. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y el último día de dicho mes, 30 de junio de 2020.-----

En el supuesto de que la calificación de SANTANDER o de

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598479

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 los Bonos de la Serie A un descenso en su calificación situándose:-----

a) por debajo de A (low), 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 pública asignada por DBRS al Tenedor de la Cuenta de Tesorería o en caso de no existir, las calificaciones privadas o las valoraciones internas realizadas por DBRS (la **Calificación de DBRS**); o -----

b) por debajo de A-, según la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de S&P (o si tal

calificación le fuese retirada); -----

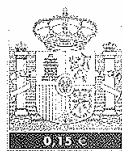
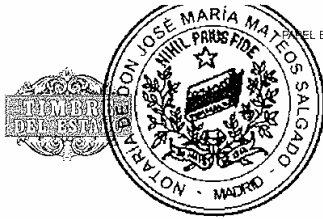
la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el día en que tuviera lugar cualquiera de los supuestos a) o b) anteriores y previa comunicación a BANCO COOPERATIVO, deberá poner en práctica, previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos de la Serie A por las Agencias de Calificación:-----

a) Obtener de una entidad:-----

- con Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de A (low), y/o-----
- con calificación mínima de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de A-, asignada por S&P -----

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 A (low) por DBRS y/o de A- por S&P del Tenedor

01/2020



FG1598478

de la Cuenta de Tesorería.-----

b).- Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad:-----

- con Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de A (low), y-----
- con calificación mínima de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de A-, asignada por S&P 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 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 las calificaciones otorgadas al Tenedor de la Cuenta de Tesorería 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 BANCO COOPERATIVO. -----

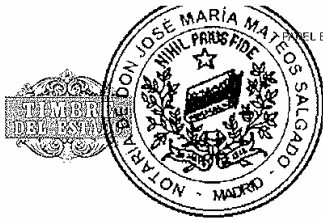
BANCO COOPERATIVO, desde el momento en que se dé el descenso (o retirada por S&P) de la calificación crediticia de SANTANDER o, en caso de sustitución de SANTANDER, al Tenedor de la Cuenta de Tesorería, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.-----

18.2 Contrato de Préstamo Subordinado -----

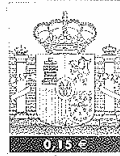
La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato, contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con las Entidades Cedentes, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información 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 las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes conceden al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil (el "**Préstamo Subordinado**") por importe de dieciocho millones ciento ochenta mil euros (18.180.000,00) (el "**Contrato de Préstamo Subordinado**"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y Certificados

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598477

de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y a los factores de ajuste para cada Entidad Cedente recogidos en la siguiente tabla: -----

Entidad Cedente	Factor de ajuste
CAJA RURAL DE ARAGÓN	0,9805
CAJA RURAL CENTRAL	0,9684
CAJA RURAL DE ZAMORA	0,9947
CAJASIETE	1,0235

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 1,00%. Estos intereses se

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598476

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 18 de noviembre de 2020. -----

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. -----

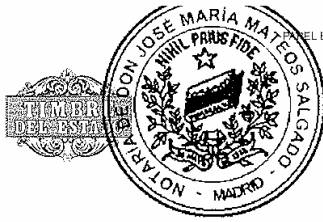
El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos de la Serie A. -----

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

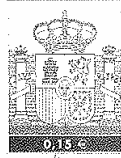
La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato, contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con las Entidades Cedentes, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información 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 las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concede al Fondo un préstamo de carácter mercantil (el "**Préstamo para**

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598475

Gastos Iniciales”) por importe de un millón ciento ochenta mil euros (1.180.000,00 €) (el “**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**”), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente, excepto los honorarios del asesor legal independiente y de las Agencias de Calificación que serán distribuidos a partes iguales. -----

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, a financiar el pago de los intereses corridos a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a financiar parcialmente la cesión de los Préstamos Hipotecarios, por diferencia entre (i) el capital nominal total a que asciendan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y (ii) la suma del importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos. -----

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 1,00%. 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 18 de noviembre de 2020.-----

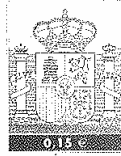
Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo para Gastos Iniciales ni devengarán intereses de demora. -----

La amortización del principal del Préstamo para Gastos

01/2020



PANEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598474

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 para financiar el pago de los intereses corridos a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, se amortizará en veinte (20) 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, 18 de noviembre de 2020, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 18 de agosto de 2025, incluida. -----

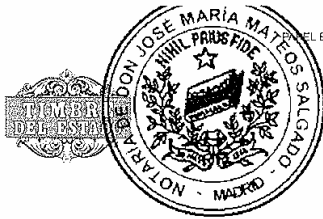
(ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido utilizada para financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la que, en su caso, no resultare utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago el 18 de noviembre de 2020. -----

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. -----

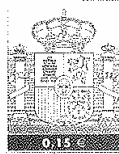
El Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales no quedará resuelto en caso de resolución de la constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el número (v) de la Estipulación 3.2 de la presente Escritura. En este caso, el Préstamo para Gastos Iniciales se destinará a atender el pago de los gastos de constitución del Fondo y de la Emisión de 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 -----

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598473

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato, contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con SANTANDER y con la comparecencia de BANCO COOPERATIVO, 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 SANTANDER y con la comparecencia de BANCO COOPERATIVO 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 SANTANDER 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 de SANTANDER o, en caso de su sustitución, del Agente de Pagos sustituto experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso situándose: -----

- por debajo de BBB, según la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de S&P, o -----

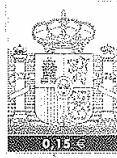
- por debajo de A (low) a largo plazo, según la Calificación de DBRS, -----

o le fuera retirada la calificación de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de noventa (90) días naturales, a contar desde el día en que tuviera lugar la retirada o el descenso de la calificación de S&P por debajo de BBB o de treinta (30) días, en caso de descenso de la Calificación de DBRS por debajo de A (low), previa comunicación a las Agencias de Calificación y a BANCO COOPERATIVO, deberá poner en práctica alguna de las

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598472

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 de la Serie A por las Agencias de Calificación: -----

(i).- obtener de una entidad con una calificación mínima de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de BBB, asignada por S&P, y/o con Calificación de DBRS a largo plazo no inferior a A (low) (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 BBB por S&P y/o de A (low) 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 la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de BBB, asignada por S&P, y con Calificación de DBRS a largo plazo no

inferior a A (low) (sin que dicha calificación esté “*Under Review (Negative)*”), que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos. Si SANTANDER 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 SANTANDER 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 de SANTANDER 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 BANCO COOPERATIVO. -----

BANCO COOPERATIVO, desde el momento en que se dé cualquiera de los supuestos de descenso (o retirada por S&P) de la calificación crediticia de SANTANDER, 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

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598471

comisión de mil quinientos (1.500,00) euros impuestos excluidos 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 22 de

junio de 2020, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos de la Serie A. -----

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 las Entidades Cedentes, 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 las Entidades Cedentes un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a éstas 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 de la Serie A. -----

Las Entidades Cedentes tendrán 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 de Determinación, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y

01/2020



FG1598470

gastos devengados por el Fondo, incluidas las pérdidas de periodos anteriores si las hubiere, de cada Periodo de Determinación de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre del último día del Periodo de Determinación. La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado en cada uno de los Periodos de Determinación 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. El Margen de Intermediación Financiera se repartirá entre las Entidades Cedentes en los términos previstos en el Contrato de Intermediación Financiera. La primera fecha de liquidación del Margen de Intermediación Financiera tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 18 de noviembre de 2020. -----

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 de Determinación 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 por el mismo concepto 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.-----

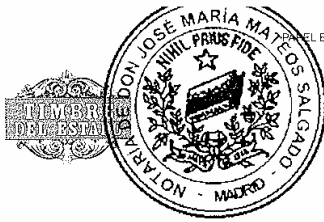
El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 22 de junio de 2020, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos de la Serie A.-----

Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO

19 ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO -----

19.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora -----

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598469

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

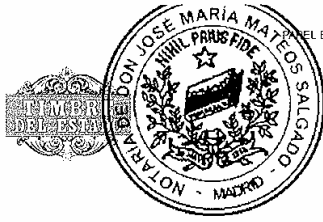
cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.-----

(v) Facilitar a los titulares 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 de la Serie A por las Agencias de Calificación.

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598468

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 las Entidades Cedentes, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos Hipotecarios los efectúan los Administradores 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

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598467

de operaciones financieras y prestación de servicios que se describen en las estipulaciones 10, 11, 13 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-----

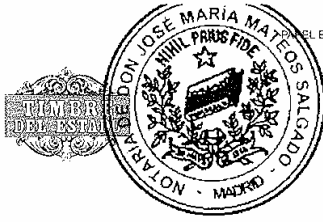
1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y los dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los titulares de los Bonos el Tipo de Interés Nominal resultante para los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente a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

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598466

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. -----

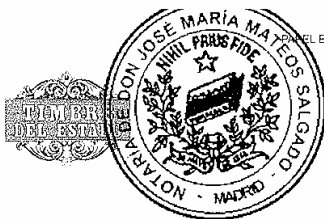
Con relación a la situación económico-financiera del Fondo:
Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. -----

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. -----

01/2020



PANEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598465

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. -----

e) Información relacionada con el Reglamento de Titulización-----

De conformidad con el artículo 7.2 del Reglamento de Titulización, las Entidades Cedentes (como originadores) y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo (como SSPE), designan a las Entidades Cedentes (a estos efectos, las “Entidades Informantes”) como responsables del cumplimiento de los requisitos de información con arreglo al párrafo primero, letras a), b), e), f) y g) del artículo 7.1 del Reglamento de Titulización. -----

Sin perjuicio de su responsabilidad última, las Entidades Informantes, directamente o delegando en la Sociedad Gestora o en un tercero, deberán cumplir con las siguientes obligaciones: --

(a) Desde la Fecha de Desembolso y hasta la fecha elegida

de común acuerdo entre las Entidades Informantes y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo (la "**Fecha de Efectividad de las Plantillas de Transparencia**"), que será lo más pronto posible una vez que las plantillas de divulgación finales a los fines del cumplimiento del Artículo 7 del Reglamento de Titulización sean aplicables bajo el correspondiente Reglamento Delegado de la Comisión: -----

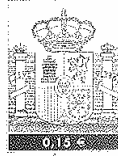
(i).- Publicar un informe trimestral a los tenedores de los Bonos (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) en cumplimiento del artículo 7(1)(e) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago (el "**Informe de Inversores CRA3**"). Este Informe de Inversores CRA3 se facilitará en la forma establecida en el Anexo VIII del Reglamento Delegado (UE) 2015/3 de la Comisión, de 30 de septiembre de 2014, por el que se completa el Reglamento 1060/2009 en lo que atañe a las normas técnicas de regulación relativas a los requisitos de información aplicables a los instrumentos de financiación estructurada. -----

(ii) Publicar trimestralmente (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) cierta información individualizada de los Préstamos en cumplimiento del artículo 7.1(a) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago y junto con el informe del apartado (i) anterior. Este informe trimestral se

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598464

facilitará en la forma establecida en los Anexos I a VII del Reglamento Delegado (UE) 2015/3 de la Comisión, de 30 de septiembre de 2014, por el que se completa el Reglamento 1060/2009 en lo que atañe a las normas técnicas de regulación relativas a los requisitos de información aplicables a los instrumentos de financiación estructurada (la "Plantilla CRA3").

(b) A partir de la Fecha de Efectividad de las Plantillas de Transparencia: -----

(i).- Publicar un informe trimestral a los tenedores de los Bonos (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) en cumplimiento del artículo 7(1)(e) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago. El informe trimestral a los tenedores de los Bonos se facilitará de conformidad con las plantillas de transparencia que finalmente se aprueben. -----

(ii) -Publicar trimestralmente (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) cierta información individualizada de los Préstamos en cumplimiento del artículo 7.1(a) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago y junto

con el informe del apartado (i) anterior. Esta información se facilitará de conformidad con las plantillas de transparencia que finalmente se aprueben. -----

(c).- Publicar, a la mayor brevedad posible, de conformidad con el artículo 7(1)(f) del Reglamento de Titulización, cualquier información interna relativa a la titulización que se haya hecho pública de acuerdo con artículo 17 del Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre las operaciones con información privilegiada y la manipulación del mercado. -----

(d).- Publicar, a la mayor brevedad posible, cualquier evento significativo incluyendo los que se describen en el artículo 7(1)(g) del Reglamento de Titulización. -----

(e).- Facilitar, de conformidad con el artículo 7(1)(b) del Reglamento de Titulización, versiones finales del Folleto, de la Escritura de Constitución y del resto de contratos relativos a la presente operación de titulización que sean esenciales para la debida comprensión de la misma, dentro de los quince (15) días siguientes a la Fecha de Desembolso. -----

Las Entidades Informantes, directamente o delegando en la Sociedad Gestora o un tercero, publicarán o facilitarán los informes y la información a la que se refieren las letras de la (a) a la (e) anteriores, de acuerdo con el artículo 7 del Reglamento de Titulización, y en particular: -----

01/2020



PANEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598463

(a).- mientras que no se haya registrado ningún Repositorio RT o la Entidad Informante no haya designado éste, a través del sitio web externo de <https://editor.eurodw.eu/> (siendo éste, a efectos aclaratorios, un sitio web externo que cumple los requisitos establecidos en el artículo 7(2)(iv), del Reglamento de Titulización); y-----

(b).- una vez que se haya registrado el primer Repositorio RT de acuerdo con el artículo 10 del Reglamento de Titulización, y este haya sido designado por las Entidades Informantes para la presente titulización, a través del Repositorio RT designado. -----

Las Entidades Informantes, directamente o delegando en la Sociedad Gestora o en un tercero, pondrán la información antes mencionada a disposición de los tenedores de los Bonos, de las autoridades competentes pertinentes a las que se refiere el artículo 29 del Reglamento de Titulización y, previa solicitud, de los potenciales inversores en los Bonos. -----

Los informes trimestrales a los tenedores de los Bonos incluirán, de conformidad con el artículo 7.1(e), inciso (iii), del Reglamento de Titulización, información sobre la retención del

riesgo, incluyendo el detalle sobre la modalidad de retención del riesgo escogida, de entre las modalidades previstas en el artículo 6.3 del Reglamento de Titulización. -----

Las Partes expresamente reconocen que cada potencial inversor está obligado a evaluar y a determinar de forma independiente la suficiencia de la información antes descrita a efectos del cumplimiento del artículo 5 del Reglamento de Titulización, y ni la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ni las Entidades Cedentes realizan una declaración o manifestación al respecto. -----

Notificaciones extraordinarias -----

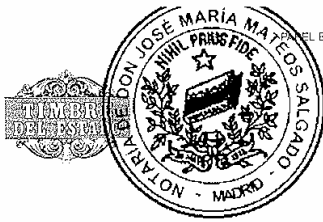
Serán objeto de notificación extraordinaria: -----

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

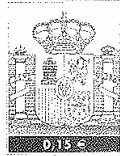
2. Restantes:-----

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

01/2020



PANEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598462

En particular, se considerará información 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 titulares 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 -----

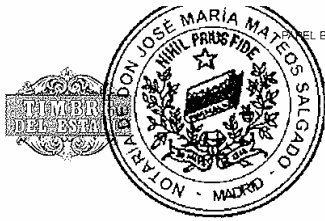
Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o 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. -----

La información relacionada con el Reglamento de Titulización se comunicará conforme a lo establecido en la Estipulación 20.e) anterior. -----

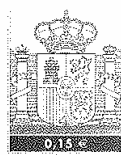
2. Notificaciones extraordinarias-----

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

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598461

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 22 de junio de 2020, a las Entidades Suscriptoras y a la Entidad Directora. 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-----

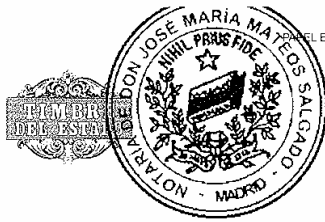
La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de las calificaciones de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente realizará 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-----

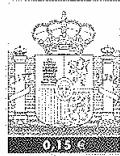
21. REGLAS DE PRELACIÓN ESTABLECIDAS EN LOS PAGOS DEL FONDO -----

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

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598460

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 para Gastos Iniciales. -----
- c) 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 (incluyendo los intereses corridos). -----
- 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").-----

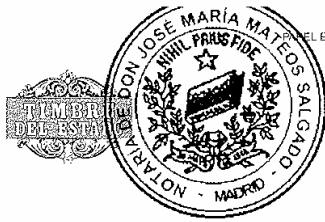
21.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación-----

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 de los Administradores en los conceptos que aplique): -----

- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. -
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598459

demora de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. -----

c) Las cantidades (positivas o negativas) resultantes de aplicar el correspondiente tipo de interés variable (positivo o negativo) a los saldos diarios de la Cuenta de Tesorería liquidados en la Cuenta de Tesorería en la correspondiente Fecha de Pago. -----

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 correspondientes al 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 de los Administradores y en relación al Contrato de Administración los

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598458

gastos que hubieren anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, así como la comisión a satisfacer al Gestor Delegado en el caso de que tuviera lugar la sustitución de cualquiera de los Administradores y que el Gestor Delegado fuera distinto de BANCO COOPERATIVO.-----

2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A. -----

3º. Amortización de los Bonos de la Serie A 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 los Bonos de la Serie A. -----

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

(i) El Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos;

y -----

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

4°. 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 los Bonos de la Serie A quedaran amortizados en su totalidad. -----

5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.-----

6°. Amortización de los Bonos de la Serie 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 de los Bonos de la Serie B.-----

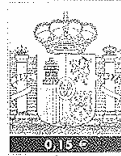
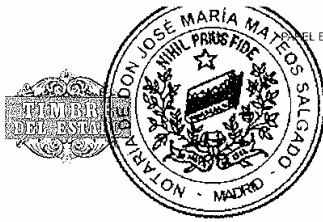
b) La diferencia, si fuera positiva, entre:-----

(i) El Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos; 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 los Bonos de la Serie A en el orden 3º anterior en dicha Fecha de Pago. -----

La amortización de los Bonos de la Serie B comenzará una vez queden quedados amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A.-----

01/2020



FG1598457

7º. 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. -----

8º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado. -----

9º. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo. -----

10º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

11º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo. -----

12º. Pago a los Administradores de la comisión establecida en el Contrato de Administración. -----

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de cualquiera de los Administradores, en favor del Gestor Delegado en el que la Sociedad Gestora hubiese delegado las funciones de administración, la comisión que se devengará a favor del Gestor

Delegado, ocupará el lugar 1° en el orden de prelación, junto con los restantes pagos incluidos en ese orden, salvo en el supuesto de que el Gestor Delegado fuese BANCO COOPERATIVO, en cuyo caso el pago de la comisión se mantendrá en el mismo orden 12.-----

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

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598456

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) Comisión a la Entidad Depositaria -----

f) Gastos de auditoría de las cuentas anuales. -----

g) Gastos derivados de la amortización de los Bonos. -----

h) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. -----

(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. -----

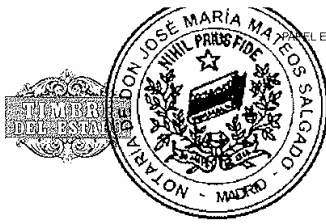
e) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

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

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598455

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 Prolación 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 de los

Administradores y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubieren anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, así como la comisión a satisfacer al Gestor Delegado en el caso de que tuviera lugar la sustitución de cualquiera de los Administradores y que el Gestor Delegado fuera distinto de BANCO COOPERATIVO .-----

3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.-----

4º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.----

5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.-----

6º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.

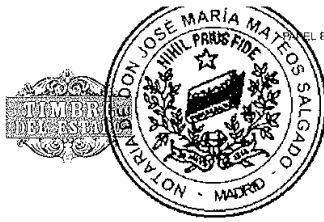
7ª. En caso de que fuera concertado el préstamo con arreglo a lo previsto en la Estipulación 3.1.3 (iii) de la presente Escritura, pago de los gastos financieros devengados y del reembolso del principal del préstamo concertado.-----

8º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado. -----

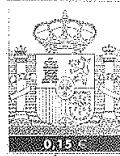
9º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado. ---

10º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598454

11º. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

12º. Pago a los Administradores de la comisión establecida en el Contrato de Administración.-----

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de cualquiera de los Administradores en favor del Gestor Delegado en el que la Sociedad Gestora hubiese delegado las funciones de administración, la comisión que se devengará a favor del Gestor Delegado, ocupará el lugar 1º en el orden de prelación, junto con los restantes pagos incluidos en ese orden, salvo en el supuesto de que el Gestor Delegado fuese BANCO COOPERATIVO, en cuyo caso el pago de la comisión se mantendrá en el mismo orden 12º. -----

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-----

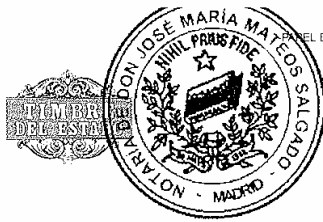
Ni el Fondo, ni los Bonos que se emiten a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015.-----

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-----

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598453

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 titulización objeto de esta Escritura de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito.-----

Se adjunta como **ANEXO 15** a la presente Escritura el Glosario de los términos definidos empleados en el Folleto. -----

27. LEY Y JURISDICCIÓN -----

La presente Escritura se registrará 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. -----

Así lo otorgan. -----

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

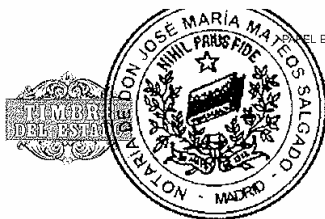
PROTECCIÓN DE DATOS Y POLÍTICA DE PRIVACIDAD:

Yo, el Notario, advierto expresamente que: -----

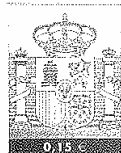
a) Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, por ser necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria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

b) La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y está informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. -----

01/2020



PANEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598452

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

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

e) Se pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en calle Ayala, 66, 1º-Derecha; (28001) Madrid. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de

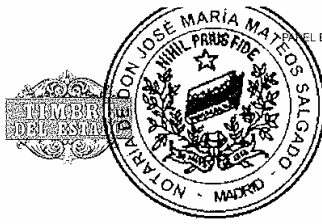
control.-----

f) Los datos proporcionados se conservarán con carácter confidencial, y durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda; y serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (B.O.E. de 6 de diciembre de 2.018) o la Ley que la sustituya, y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Se da/n por enterado/s de las advertencias anteriores, prestando su consentimiento expreso al tratamiento de sus datos personales en los términos indicados. -----

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme a 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

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598451

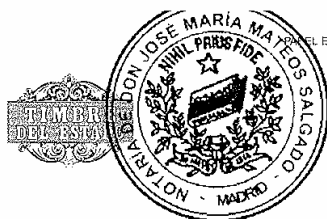
otorgantes y en general de todo cuanto en la misma se contiene y de que va extendida sobre ciento diecisiete folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie FG, números 1598761 y los ciento dieciséis anteriores.- Están las firmas de los comparecientes.- Signado: José María Mateos Salgado.- Rubricados y sellado. -----

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

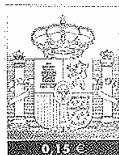
/

Blank sheet of lined paper with 12 horizontal dashed lines for writing.

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598450

ANEXO 1	acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora
ANEXO 2	Acuerdos Aragón
ANEXO 3	Acuerdos Central
ANEXO 4	Acuerdos Zamora
ANEXO 5	Acuerdos Cajasiete
ANEXO 6	Informe de auditoría
ANEXO 7	Carta Registro CNMV
ANEXO 8	CD
ANEXO 9	Títulos múltiples
ANEXO 10	Criterios de Concesión
ANEXO 11	Carta ISIN
ANEXO 12	Carta Entidad Directora
ANEXO 13	Cartas de rating DBRS
ANEXO 14	Cartas de rating S&P
ANEXO 15	Definiciones

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. Ignacio Echevarría Soriano y D. Francisco Javier Eiriz Aguilera, 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 mayo de 2020, 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

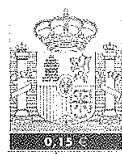
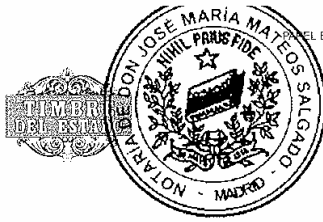
Autorizar la constitución de un Fondo de Titulización con la agrupación de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca emitidos por CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C., CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA, S.C.C. y CAJASIEETE, CAJARURAL, S.C.C. (conjuntamente, las "Entidades Cedentes") sobre préstamos hipotecarios de su titularidad

Constituir con arreglo a: (i) el 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; (ii) el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2017 por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y (UE) n.º 648/2012 (el "**Reglamento de Titulización**"); y (iii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten aplicación; un Fondo de Titulización denominado, en principio, "RURAL HIPOTECARIO XIX 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 a tipo de interés fijo y/o variable y la concertación de uno o varios préstamos a tipo de interés variable, referenciado a 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, con valor patrimonial nulo, que 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

01/2020



FG1598449

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 y el Reglamento de Titulización.

- El Fondo agrupará participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca emitidos por las Entidades Cedentes sobre préstamos de su titularidad, concedidos a personas físicas, 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 las Entidades Cedentes y suscritos por el Fondo en su constitución ascenderá, como máximo, a cuatrocientos sesenta millones (460.000.000,00) de euros, siendo el importe definitivo fijado antes o en la misma fecha de constitución del Fondo.

- Los Bonos que emita el Fondo se integrarán 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.

2. Delegación de facultades

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, al Director General, D. Francisco Javier Eiriz Aguilera con DNI 35.110.889-D, al responsable de Originación y Desarrollo de Negocio, D. José Ignacio Martín González con DNI 11.779.228-P y a la responsable de Administración, D.ª Paula Torres Esperante con DNI 2.248.785-Y, todos ellos de nacionalidad española y con domicilio a estos efectos en la calle Lagasca nº 120 de Madrid 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, 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, créditos o permutas financieras, 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 por las Entidades Cedentes y suscripción por el Fondo de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca y emisión de los Bonos y concertación de préstamos, créditos o permutas financieras; comparecer ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV"), incluida la sede electrónica de la CNMV creada por Resolución de 16 de febrero de 2010, en relación con los trámites y procedimientos incluidos en el Registro Electrónico de la CNMV enumerados en el Anexo I de dicha Resolución de 16 de noviembre de 2011 que resulten de aplicación, utilizando para ello el sistema CIFRADO/CNMV y/o la firma electrónica de la Sociedad estando facultados para firmar y realizar todos los documentos y trámites que sean exigidos a tales efectos; comparecer ante cualquier autoridad competente o las Entidades Cedentes 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; y realizar cuantas comunicaciones y envíos de información sean necesarias en relación con el Fondo, al amparo de la Ley 5/2015, el Reglamento de Titulización y cualesquiera otra legislación aplicable.

Faculter 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 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 negociación 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 21 de mayo de 2020

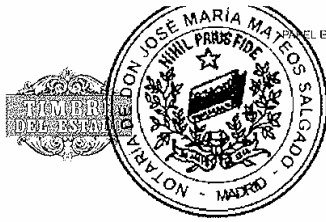
Firmado digitalmente por
50310851F LUIS
MANUEL MEGÍAS MEGÍAS (R: A28597854)
(R: A28597854) Fecha: 2020.05.21
13:27:26 +02'00'

Vº Bº
EL PRESIDENTE

MUNILLA
LOPEZ, ANGEL
(AUTENTICACI
ÓN)
Digitally signed by
MUNILLA LOPEZ,
ANGEL
(AUTENTICACIÓN)
Date: 2020.05.21
11:58:25 +02'00'

EL SECRETARIO

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598448

12/2019



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FE6739245



----- NUMERO -----

----- QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO -----

En Zaragoza, mi residencia, personada en la calle Coso, número 29, previo requerimiento, a doce de Junio de dos mil veinte. -----

ANTE MI, **TERESA CRUZ GISBERT**, Notario del Ilustre Colegio de Aragón. -----

-----COMPARECE-----

DON LUIS-ESTEBAN OLIVERA BARDAJÍ, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en ZARAGOZA, calle Coso, número 29; provisto de D.N.I y N.I.F. 73.188.029-M. -----

INTERVIENE en nombre y representación de la Entidad "**CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**", **ANTES** "**NUEVA CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**", Sociedad Cooperativa de Crédito de primer grado, de nacionalidad española y con domicilio en Zaragoza, calle Coso, número 29; constituida por tiempo indefinido, como Sociedad Cooperativa de Crédito de

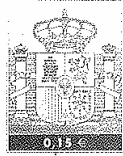
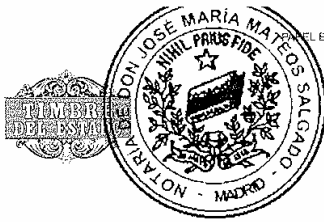
segundo grado, con la denominación de "NUEVA CAJA DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", en escritura por mi autorizada el día veintinueve de Julio de dos mil once, con el número 922 de protocolo. Inscrita en el Registro General de Cooperativas al tomo LVIII, folio 5.728, asiento 1, y con número de inscripción 2598-SMT, con fecha catorce de Septiembre de dos mil once. -----

E inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 3.859, libro 0, folio 96, hoja Z-52.070, inscripción 1ª. -----

Con C.I.F. número: F-99320848. -----

Posterior fusión por absorción de sociedades cooperativas de crédito y simultanea transformación en cooperativa de crédito de primer grado, por la que "NUEVA CAJA DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", ha absorbido a las Entidades "CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO" y "CAJA RURAL ARAGONESA Y DE LOS PIRINEOS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", modificada su denominación por la de "NUEVA CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", en escritura por mi autorizada el día veinte de Diciembre de dos mil once, con el número 1.393 de protocolo, inscrita en

01/2020



FG1598447

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

12/2019



FE6739246



el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 3.859, libro 0, folio 108, hoja Z-52.070, inscripción 8ª, con fecha veintitrés de Diciembre de dos mil once; y en el Registro General de Cooperativas, al tomo LVIII, folio 5278, y bajo los asientos nº 6 y 7, con fecha treinta de Diciembre de dos mil once. -----

Nuevamente modificada su denominación por la actual de "CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO", en escritura por mi autorizada el día doce de Agosto de dos mil trece, con el número 844 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 3.859, libro 0, folio 167, hoja Z-52.070, inscripción 63ª, con fecha cuatro de Septiembre de dos mil trece. -----

Modificados parcialmente sus estatutos en escritura por mi autorizada el día dieciséis de septiembre de dos mil quince, con el número 959 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza. -----

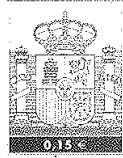
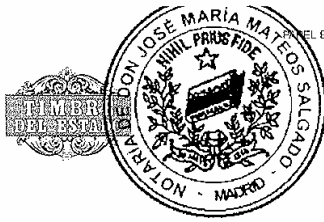
Modificado el domicilio social por acuerdo de

Asamblea General Ordinaria de Delegados de la Entidad, celebrada el día dieciséis de Junio de dos mil diecisiete, y elevado a público en escritura por mi autorizada el día veintinueve de Junio de dos mil diecisiete, con el número 870 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 4.196, libro 0, folio 103, hoja Z-52070, inscripción 155ª. -----

Actúa en su calidad de Presidente del Consejo Rector de la Cooperativa, cargo para el que fue designado en reunión del Consejo Rector de la Entidad, celebrada el día doce de Enero de dos mil dieciséis, y elevado a público en escritura por mi autorizada el día cuatro de Febrero de dos mil dieciséis, con el número 111 de protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 3.859, libro 0, folio 201, hoja Z-52.070, inscripción 112ª, con fecha diecinueve de Febrero de dos mil dieciséis. -----

Se halla especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados por el Consejo Rector de la Cooperativa en reunión celebrada el día veintinueve de Mayo de dos mil veinte, según me acredita con certificación expedida con la misma

01/2020



FG1598446

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

12/2019



FE6739247

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



fecha, por el Secretario del Consejo Rector de la Cooperativa, Don Antonio José Lozano Soria, con el Visto Bueno del Presidente; certificación que me entrega y dejo incorporada a esta matriz, considerando legítimas las firmas que la autorizan, por coincidir con las obrantes en mi protocolo. --- Manifestando que no le han sido restringidas ninguna de las facultades que estatutariamente le corresponden en función de su cargo, así como la vigencia del mismo y la subsistencia de su representada entidad, y cuyo cargo le atribuye, a mi juicio, facultades representativas suficientes, debidamente acreditadas, para el otorgamiento de la presente escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales, en todas y cada una de sus partes. -----

Le identifico por su Documento Nacional de Identidad reseñado, que me exhibe. Y tiene a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria y legitimación suficiente para otorgar la

presente escritura de **PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES**, y a tal fin -----

-----**EXPONE:**-----

I.- **DON LUIS-ESTEBAN OLIVERA BARDAJÍ**, en la representación que ostenta de la Entidad "**CAJA RURAL DE ARAGON, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**", eleva a público los acuerdos adoptados en la reunión del Consejo Rector de la Entidad celebrada el día veintinueve de Mayo de dos mil veinte, en los términos que constan en la certificación incorporada a la presente, en la que se han adoptado diversos acuerdos, entre ellos: autorizar la emisión de participaciones hipotecarias y/o de certificados de transmisión de hipoteca y otorgamiento de poderes, y en consecuencia: -----

Se confiere poder tan amplio y bastante como en derecho se requiera y necesario fuere, en favor de:

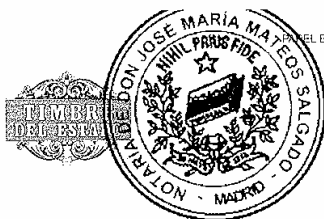
1.- **DON JACOBO SANMARTÍN MAZOY**, con D.N.I. y N.I.F. 32.834.819-L. -----

2.- **DOÑA PILAR VILLASECA PEREZ**, con D.N.I. y N.I.F. 02.634.844-X. -----

Y **DON PEDRO SAS LLUSA**, con D.N.I. y N.I.F. 25.162.836-P. -----

Todos ellos de nacionalidad española, mayores de

01/2020



FG1598445

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

12/2019



FE6739248



edad, con domicilio profesional en Zaragoza, calle Coso, número 29. -----

Para que **actuando cualquiera de ellos indistintamente, de forma solidaria,** puedan ejercitar todas y cada una de las facultades que constan en la certificación incorporada a la presente, a la que se remite para evitar repeticiones innecesarias. -----

PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO.- El otorgante manifiesta que no está interesado en la presentación de copia autorizada electrónica de la presente escritura en el Registro Mercantil. -----

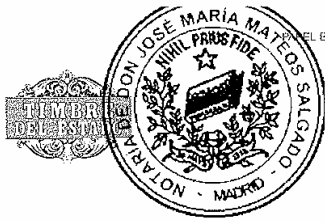
El compareciente queda informado de lo siguiente: -
Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso,

sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

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

La notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las

01/2020



FG1598444

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

12/2019



FE6739249



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

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

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Zaragoza. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

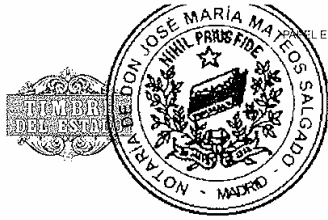
Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento

européo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Así lo dice y otorga el señor compareciente a quien, de palabra, hago las reservas y advertencias legales, especialmente la obligatoriedad de inscribir esta escritura en el Registro Mercantil.

Queda leída esta escritura con arreglo a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley del Notariado y 193 de su Reglamento, previa advertencia a las comparecientes de su derecho a hacerlo por sí, del que no usan y manifestando las otorgantes quedar enteradas, prestan su consentimiento y firman conmigo, la Notario, que doy fe de la identidad del otorgante, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, y en general de todo lo contenido en este instrumento público que queda extendido en cinco folios de la serie FE, números 6743472 y los cuatro siguientes en orden correlativo. Está la firma del compareciente.-

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598443

12/2019



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FE6739250



Signado y Firmado.-Teresa Cruz Gisbert.-Rubricado y Sellado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS:

9

/

Don Antonio José Lozano Soria, en su calidad de Secretario del Consejo Rector de Caja Rural de Aragón, Sociedad Cooperativa de Crédito, con domicilio social en Zaragoza, en calle Coso 29, inscrita en el Registro de Cooperativas de Crédito con el nº 2598-SMT y en el Banco de España con el nº 3191 y CIF F-99320848

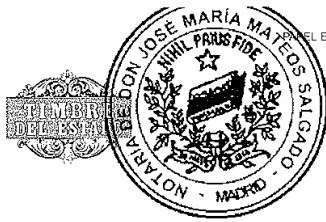
CERTIFICA

Que según resulta del Acta de la sesión celebrada por el Consejo Rector de Caja Rural de Aragón S.C.C., en el domicilio social sito en Zaragoza, Coso 29, con asistencia de los consejeros, D. Luis Esteban Olivera Bardají, D. Miguel Salas López, D. Antonio Poblador Soler, D. Angel Barba Alfranca, D. Eduardo Ibáñez Aranda, D. Miguel Ángel Cartiel Moreno, D. Ignacio Sabino Casanitjana Barrios, D. Juan Antonio Gallifa Faure, D. Julio Manuel Leza Angulo, Dª María Pilar Cativjela Bescos y Don Ignacio Romero Segura, el día 29 de mayo de 2020, el Consejo Rector, válidamente convocado según escrito de fecha 21 de mayo de 2020, constituido y con quórum suficiente, acordó por unanimidad, entre otros puntos, lo siguiente :

Se acuerda por unanimidad autorizar la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca en los siguientes términos:

1. **Normativa Reguladora.** 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 Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, en sus redacciones vigentes.
2. **Importe de la emisión.** El importe de la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estarán representados en títulos nominativos, individuales o múltiples, ascenderá en conjunto hasta un máximo de 95 millones de euros (noventa y cinco millones de euros).
3. **Fecha de emisión.** La emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la que se refiere el presente acuerdo se realizará en un plazo no superior a seis meses.
4. **Suscripción.** La totalidad de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan serán suscritos por un Fondo de Titulización denominado, en principio, Rural Hipotecario XIX Fondo de Titulización (el Fondo) en el mismo acto de su constitución, a través de la sociedad gestora Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (la Sociedad Gestora). El Fondo será constituido con arreglo a la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, en su redacción vigente y al Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea

01/2020



FG1598442

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

12/2019



FE6739251

un marco específico para la titulación simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y (UE) n.º 648/2012. La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán limitadas a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado, a los efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009.

5. **Delegación.** Se faculta en los más amplios términos a D. Jacobo Sanmartin Mazoy con DNI. 32.834.819-L, D.ª Pilar Villaseca Pérez con DNI. 02.634.844-X y a D. Pedro Sas Lusa con DNI. 25.162.836-P, para que cualquiera de ellos indistintamente, de forma solidaria:

- a. Seleccione los préstamos hipotecarios que se cederán mediante la emisión de las participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- b. Determine la fecha concreta de emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como las concretas características, condiciones, bases y modalidades de dicha emisión, y entre otros extremos, el número e importe de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca que finalmente se emitan para la suscripción por el Fondo en su constitución o, en caso de sustitución de cualquiera de éstos, en un momento posterior.
- c. Emita los títulos en que quedan representadas las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y en general, realice y tramite cuantos actos, gestiones, autorizaciones, así como firme cuantos documentos públicos y privados y, en su caso, folletos de emisión, sean precisos a los efectos de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación por el Fondo.
- d. Firme los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, firma que podrá reproducirse en los títulos por los medios que estime más adecuados, pudiendo realizar en nombre de esta Entidad emisora toda clase de actos de disposición, carga o gravamen, incluso hipotecarios sobre bienes inmuebles directamente relacionados con la emisión, enajenación, transmisión o cesión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, estableciendo cuantos pactos o condiciones juzgue conveniente.
- e. Comparezca ante Notario al otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión de bonos de titulación, en su condición de Entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías considere necesarios o convenientes.

Se les faculta, asimismo, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, suscriba y formalice cuantos contratos complementarios a la emisión y agrupación de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el Fondo, acordada en el día de hoy, sean necesarios o convenientes y, entre otros,

los de crédito, préstamo, garantía, suscripción y/o adquisición de los Bonos emitidos por el Fondo y de administración, custodia y depósito de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, así como cualesquiera otros contratos que consideren necesarios o convenientes para la estructura financiera del Fondo, y a dichos 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. Asimismo, se les faculta para realizar cuantas comunicaciones y envíos de información sean necesarias, en su caso, como Entidad Informante conforme al Reglamento de Titulización y cualesquiera otra legislación aplicable.

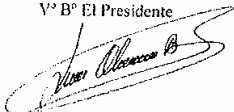
Por último, se les faculta, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, realice cuantos actos y otorgue cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para que la Sociedad Gestora pueda proceder a la liquidación anticipada del Fondo en los términos que se recojan en la escritura de constitución del Fondo, incluyendo, entre otros, los contratos de compraventa de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes del Fondo.

.....
Se faculta al Presidente y al Secretario para que, de forma indistinta, comparezcan ante Notario y otorguen la correspondiente escritura pública por la que se protocolicen los acuerdos que anteceden.

Sin más asuntos que tratar, se levantó la sesión, extendiéndose a continuación la correspondiente Acta, que fue aprobada por todos los presentes, aceptando éstos su contenido y todo cuanto en ella se ha tratado y acordado, con la firma del Secretario y el Presidente.

Y para que así conste y surta los efectos legales oportunos, expido la presente certificación, en Zaragoza, a 1 de junio de 2020, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo Rector.

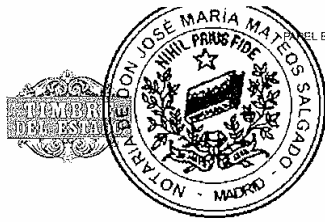
Vº Bº El Presidente



El Secretario



01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598441

12/2019



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FE6739252

ES COPIA FIEL de su matriz, donde queda anotada y que con el número que encabeza obra en mi Protocolo, para "CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", la expido en nueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie FE, números 6739245 y los ocho siguientes en orden correlativo ascendente, el último rubricado y sellado, conforme a lo dispuesto en el artículo 241 del Reglamento Notarial. En Zaragoza, a doce de Junio de dos mil veinte. DOY FE.



FIN DEL DOCUMENTO



FE6739253

12/2019

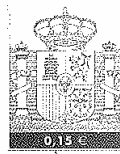
El presente folio se incorpora para la consignación de notas, por los Registros y oficinas públicas.

A handwritten signature consisting of a long, curved vertical stroke with a small loop at the top and a short horizontal stroke at the bottom.

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598440

Protocolo: 517 Fecha: 02/06/2020

ESCRITURA PÚBLICA
DE
APODERAMIENTO
OTORGADA POR
LA ENTIDAD "CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD
COOPERATIVA DE CREDITO"

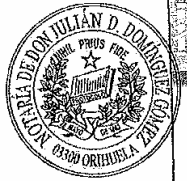
A FAVOR DE
DON JACOBO SANMARTIN MAZOY
DOÑA PILAR VILLASECA PÉREZ
DON JOSÉ VICTOR GUILLÉN ALBARRACIN
Y DON FRANCISCO JESUS GUTIERREZ MAZON

1

10/2019



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FC4764019

JULIAN DAMIAN DOMINGUEZ GOMEZ
NOTARIO
Avda. España 14 Entresuelo
☎ 966 73 69 60 📠 966 34 36 00
ORIHUELA (ALICANTE)
✉ jdnotaorihuela@gmail.com

«ESCRITURA DE APODERAMIENTO»

NUMERO QUINIENTOS DIECISIETE.-----

En ORIHUELA, mi residencia, a dos de junio de dos mil veinte.

Ante mí, JULIÁN DAMIÁN DOMÍNGUEZ GÓMEZ, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Valencia.-----

==== COMPARECE ====

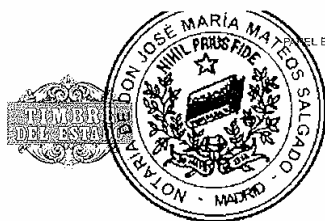
DON MANUEL RUIZ ESCUDERO, mayor de edad, casado, jubilado, vecino de Orihuela, provincia de Alicante, con domicilio a estos efectos en calle Doctor Sarget número 29 y con D.N.I. número: 22.405.992-J.-----

Fotocopia de dicho documento, obtenida por mí, con autorización de su titular, obra en mi protocolo.-----

==== INTERVIENE ====

Don Manuel Ruiz Escudero como Presidente del Consejo Rector, en representación de la **CAJA RURAL CENTRAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, (en lo sucesivo La Caja) con C.I.F. F-03014677, de ámbito territorial el Estado Español, domiciliada en Orihuela, Calle Doctor Sarget, número 29, se halla inscrita en el Registro Oficial de Cooperativas del Ministerio de Trabajo con el número 135-SMT.-----

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598439

Los Estatutos por los que se rige dicha Entidad, con las modificaciones legales, adaptados a la Ley General de Cooperativas, a su Reglamento y a la norma específica de Crédito Cooperativo, fueron aprobados por la Asamblea Extraordinaria celebrada el 26 de noviembre de 1993 y previo informe favorable del Banco de España, por resolución dictada por el Ministerio de Economía y Hacienda de fecha 27 de abril de 1994, y protocolizados los Estatutos en la escritura autorizada por el Notario de Orihuela, Don R. Jorge Conde Ajado, el 01 de junio de 1994, bajo el número 986 de su protocolo, en la citada escritura se pasó de la anterior denominación de CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO LIMITADA, a la actual, inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Alicante, el 13 de julio de 1994 al tomo 1718 general, folio 89, hoja A27752, inscripción 1ª. -----

Su designación como Presidente del Consejo Rector resulta de escritura de elevación a público de acuerdos otorgada ante el Notario de Orihuela Don Blas Jaime Giménez Ballesta de fecha dos de noviembre de dos mil dieciséis, bajo el número 1069 de su protocolo, cuya copia autorizada he tenido a la vista; inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, con fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis, en el tomo 3900, folio 177, inscripción 449, en hoja A27752.

Se encuentra además, facultado para este acto, por acuerdo adoptado por el Consejo Rector, en reunión celebrada el día veintiséis de mayo de dos mil diecinueve, donde resulta la facultades especial

10/2019



FC4764018

para elevar a público el acuerdo adoptado por dicho Consejo, según consta en la certificación redactada en dos folios de papel común, redactado por su anverso y reverso expedida el día veintiocho de mayo de dos mil veinte por la secretaria Doña Lourdes Martínez de Linares Ruiz, con el visto bueno del Presidente, Don Manuel Ruiz Escudero, cuyas firmas legitimo por haber sido reconocidas a mi presencia, que me entregan e incorporo a la presente para que formen parte integrante de la misma a todos sus efectos. -----

Me asevera el señor Ruiz Escudero que su cargo continúa vigente en su actualidad; así como que no ha variado la capacidad y circunstancias de la entidad que representan y en especial el objeto y domicilio social.-----

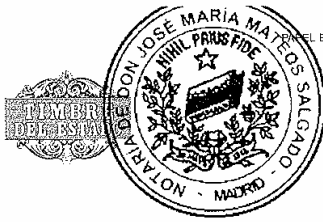
Lo identifico por el documento de identidad que me exhibe. ----

Tiene, a mi juicio según interviene, capacidad legal para otorgar la presente ESCRITURA DE APODERAMIENTO, y al efecto:-----

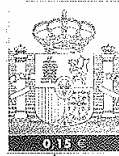
==== DICE Y OTORGA ====

Que en virtud del acuerdo reseñado anteriormente, confiere poder especial con carácter **SOLIDARIO**, a favor de **Don Jacobo Sanmartin Mazoy** con NIF número 32.834.819-L, **Doña Pilar Villaseca Perez**, con NIF número 02.634.844-X, **Don Jose Victor**

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598438

Guillen Albarracín, con NIF número 29.003.869-H y **Don Francisco Gutiérrez Mazón**, con NIF número 48.459.236-F; para que en nombre de Caja Rural Central S. Coop de Crédito, ejerciten todas y cada una de las facultades consignadas en el **punto QUINTO** de la certificación que queda unida a la presente escritura y que se da aquí por reproducido.-----

La presente escritura de poder especial ha sido redactada según minuta facilitada por el compareciente.-----

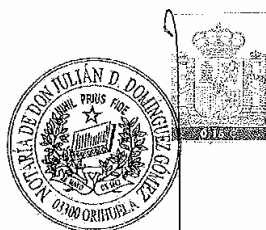
==== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ====

Le hago las reservas y advertencias legales, especialmente, Fiscales, y las relativas al Registro Mercantil.-----

Identificado el señor compareciente por su documento de identidad antes consignado, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedan informados de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no

10/2019



FC4764017

facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

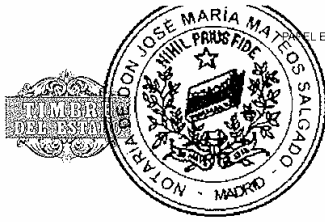
La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por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

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

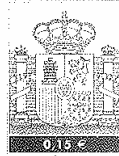
Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión,

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598437

limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en 03300 Orihuela (Alicante), Avenida de España, número 14, entlo. -----

Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Así lo otorga el compareciente, a quien leo la presente escritura en su integridad, por su opción, enterado, la acepta en todas sus partes, la aprueban, la ratifica, y firma, conmigo. -----

Y yo, el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada del compareciente, quien presta su conformidad a la lectura realizada, y en general, del contenido íntegro de este instrumento público, que va extendido en dos folios de papel timbrado de uso exclusivamente Así lo otorga la compareciente, a quien leo ésta escritura, por su opción, la acepta en todas sus partes y firma conmigo el Notario. -----

FC4764016

10/2019



De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, la compareciente queda informada y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservaran en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

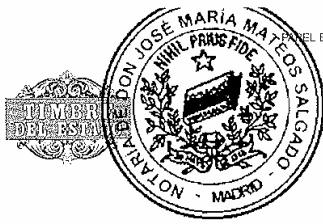
De la identidad de la compareciente que resulta del documento que me exhibe, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, y de todo lo demás consignado en el presente instrumento público, extendido en cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, y los tres posteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, DOY FE. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, 7 y nº 8º.
DOCUMENTO SIN CUANTÍA. TOTAL: 77,66 € (Impuestos excluidos)

Está la firma del compareciente. -----

Signado. Julián Damián Domínguez Gómez Rubricado
y sellado. -----

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598436

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

FC4764015

10/2019



Lourdes Martínez de Linares Ruiz, Secretaria del Consejo Rector de Caja Rural Central Sociedad Cooperativa de Crédito, con domicilio en Orihuela, calle Dr. Sargent, 29, inscrita en el Registro Oficial de Cooperativas del Ministerio de Trabajo con el nº 135 SMT, en el Registro de Cooperativas de Crédito del Banco de España con el nº 3005, en el Registro Mercantil de la provincia de Alicante, al tomo 857 general, libro nº 1, sección 4ª, folio 49, hoja nº 4, inscripción 1ª, y CIF: F-03014677.

CERTIFICA:

Que en el Libro de Actas del Consejo Rector a su cargo y, en la correspondiente a la de la reunión válidamente celebrada en su domicilio social el día 26 de Mayo de 2020, convocada a instancias de su Presidente mediante escrito remitido a los Consejeros con fecha 19 de Mayo de 2020, con asistencia de los miembros de dicho órgano que a continuación se relacionan, figura, entre otros, el siguiente particular:

Asistentes: D. Manuel Ruiz Escudero, D. Joaquín Ortúño Plaza, D. Juan Martínez Tomé, Dª Lourdes Martínez de Linares Ruiz, D. Joaquín Perales Moya, Dª Mª Teresa Martínez García, D. Francisco Tañalla Cartagena, D. Francisco Sáez Sironi, D. Antonio Cano Cámara, D. Antonio García-Molina Riquelme, D. Raúl Girona Hernández, D. Pedro Riquelme Alix. Asistieron los Consejeros Suplentes 1º y 2º, D. Ginés Sáez Solano y Dª Inmaculada Simón Vilella, el Director General, D. José Víctor Guillén Albarracín y el Letrado Asesor D. Javier Ferrández Sala.

El Consejo Rector adopta, por unanimidad, el siguiente acuerdo:

*Autorizar la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca en los siguientes términos:

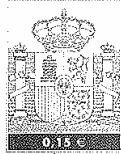
1. **Normativa Reguladora.** La emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará de conformidad con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario ("Ley 2/1981"), con el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, y con la Ley 3/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, en sus redacciones vigentes.
2. **Importe de la emisión.** El importe de la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estarán representados en títulos nominativos, individuales o múltiples, ascenderá en conjunto hasta un máximo de CINCUENTA Y CINCO MILLONES de euros (55.000.000,00 euros).
3. **Fecha de emisión.** La emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la que se refiere el presente acuerdo se realizará en un plazo no superior a seis meses.

Dr. 1662 PAV Sargent, 29. 03008 ORIHUELA (Alicante)
T. 00351146 674 75 00 / F. 003511 55 674 75 27

002 204 102 www.ruralcentral.es

Notario con la potestad de Notario Público en Alicante, inscrita en el Registro de Notarios con el nº 135 SMT, en el Registro de Cooperativas de Crédito del Banco de España con el nº 3005, en el Registro Mercantil de la provincia de Alicante, al tomo 857 general, libro nº 1, sección 4ª, folio 49, hoja nº 4, inscripción 1ª, y CIF: F-03014677.

01/2020



FG1598435



4. **Suscripción.** La totalidad de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan serán suscritos por un Fondo de Titulización denominado, en principio, Rural Hipotecario XIX Fondo de Titulización (el Fondo) en el mismo acto de su constitución, a través de la sociedad gestora Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (la Sociedad Gestora). El Fondo será constituido con arreglo a la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, en su redacción vigente y al Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y (UE) n.º 648/2012. La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán limitadas a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado, a los efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009.
5. **Delegación.** Se faculta en los más amplios términos a a D. Jacobo Sarmatín Mazoy con DNI. 32834819 L, D.ª Pilar Vilaseca Pérez con DNI. 02634844X, a D. José Víctor Guillén Albaracín, con DNI. 29003869H y a a D. Francisco Gutierrez Mazón, con DNI. 48459236F; para que cualquiera de ellos indistintamente, de forma solidaria:
- Seleccione los préstamos hipotecarios que se cederán mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
 - Determine la fecha concreta de emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como las concretas características, condiciones, bases y modalidades de dicha emisión, y entre otros extremos, el número e importe de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca que finalmente se emitan para la suscripción por el Fondo en su constitución o, en caso de sustitución de cualquiera de éstos, en un momento posterior.
 - Emita los títulos en que quedan representadas las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y en general, realice y tramite cuantos actos, gestiones, autorizaciones, así como firme cuantos documentos, públicos y privados y, en su caso, folletos de emisión, sean precisos a los efectos de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación por el Fondo.
 - Firme los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, firma que podrá reproducirse en los títulos por los medios que estimen más adecuados, pudiendo realizar en nombre de esta Entidad emisora toda clase de actos de disposición, carga o gravamen.

Of. Not. M.ª Jorget, 29. 06306 (8841) LA (Albaracín)
T. 0633 01 95 674 78 00 / F. 0633 01 95 674 72 27

802 104 107 - 0629 - notariados.es

El presente documento es copia de un documento original que se encuentra en el Registro de la Propiedad de Madrid, con el número de inscripción 01598435, en la fecha de 01/2020.

FC4764014

10/2019



incluso hipotecarios sobre bienes inmuebles directamente relacionados con la emisión, enajenación, transmisión o cesión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, estableciendo cuantos pactos o condiciones juzgue conveniente.

- e. Comparezca ante Notario al otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión de bonos de titulización, en su condición de Entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías considere necesarios o convenientes.

Se les faculta, asimismo, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, suscriba y formalice cuantos contratos complementarios a la emisión y agrupación de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el Fondo, acordada en el día de hoy, sean necesarios o convenientes y, entre otros, los de crédito, préstamo, garantía, suscripción y/o adquisición de los Bonos emitidos por el Fondo y de administración, custodia y depósito de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, así como cualesquiera otros contratos que consideren necesarios o convenientes para la estructura financiera del Fondo, y a dichos efectos, presentar ante los organismos supervisoras 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. Asimismo, se les faculta para realizar cuantas comunicaciones y envíos de información sean necesarias, en su caso, como Entidad Informante conforme al Reglamento de Titulización y cualesquiera otra legislación aplicable.

Por último, se les faculta, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, realice cuantos actos y otorgue cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para que la Sociedad Gestora pueda proceder a la liquidación anticipada del Fondo en los términos que se recojan en la escritura de constitución del Fondo, incluyendo, entre otros, los contratos de compraventa de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes del Fondo.

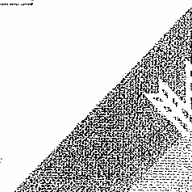
Se faculta expresamente al Presidente D. Manuel Ruiz Escudero, para que comparezca ante Notario y eleve a público el presente acuerdo.

Asimismo Certifica: Que el Letrado Asesor, D. Javier Ferrández Sala, presente en la remisión, manifiesta que el acuerdo que recoge el presente Certificado es ajustado a Derecho; que en la actualidad desempeñan los cargos de Presidente y Secretaria de la Entidad, D. Manuel Ruiz

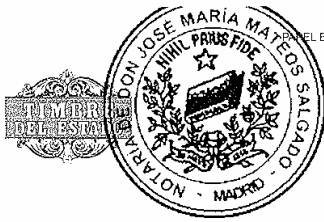
Dr. José Raúl Barragán, 20. 63300 OHPMUELA (Alicante)
E. (9134) 36 674 78 60 / F. (9134) 36 674 78 43

902 100 100 www.crcnotarios.es

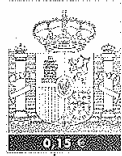
Copyright © 2019 CRC Notarios. Todos los derechos reservados. Este documento es propiedad de CRC Notarios. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.



01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598434



Escudero y D^a Lourdes Martínez de Linares Ruiz; y que el acta que recoge este acuerdo fue aprobada al finalizar la misma reunión de Consejo Rector celebrada el 26 de Mayo de 2020.

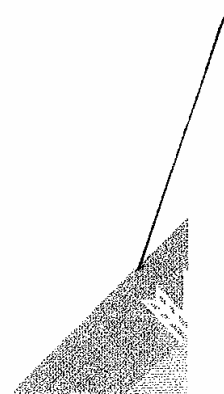
Y para que conste a los efectos oportunos, expide y firma el presente acuerdo en Orihuela a 28 de Mayo de 2020.

V^o B^o
EL PRESIDENTE

Dn. Jose M^e Target, D^o 09700 ORIUELA (Alicante)
I. (9024) 96 674 33 09 F.F. (9024) 96 674 33 17

902 199 102 www.oreg.es

El presente documento es una copia de un original que se encuentra en el archivo del Colegio Registral de Orihuela. El presente documento es una copia de un original que se encuentra en el archivo del Colegio Registral de Orihuela.





1072019

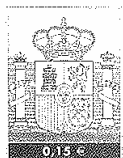


FC4764013

ES COPIA LITERAL, de la matriz que bajo el número indicado se halla en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos, donde anoto esta saca. Y a instancia de la entidad "CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", la libro en siete folios de la serie FC, números 4764019 y los seis folios siguientes en orden descendente. En Orihuela a tres de junio de dos mil veinte. DOY FE.



01/2020



FG1598433

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

11/2019



FD3819693

JUAN VILLALOBOS CABRERA
Notario
 C/ CORTINAS DE SAN MIGUEL 5 2ª
 49015 ZAMORA
 Tel: 980530702 Fax: 980530742
 Email: jvillalobos@cortinas5.com

NÚMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE -----

ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS
SOCIALES Y PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTO. -----

En ZAMORA, mi residencia, a tres de junio de
dos mil veinte -----

Ante mí, JUAN VILLALOBOS CABRERA, Notario
del Ilustre Colegio de Castilla y León, -----

----- COM P A R E C E: -----

DON NICANOR SANTOS RAFAEL, nacido el día 19
de Agosto de 1970, soltero, agricultor y vecino
de Zamora, con domicilio en Carretera de
Moraleja, Kilómetro 1. (CP. 49001). -----

Con DNI/NIF., 11955531-Q. -----

INTERVIENE en nombre y representación como
Presidente del Consejo Rector de la CAJA RURAL
DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO, domiciliada
en ZAMORA, Avenida de Alfonso IX, número 7,
constituida con la denominación de Caja Rural
de Zamora, Sociedad Cooperativa de Crédito
Limitada, al amparo de la Ley de Cooperación de

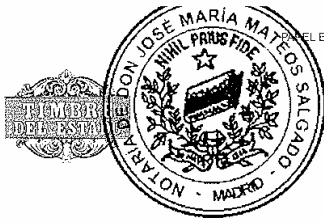
2 de Enero de 1.942, y Reglamento para su desarrollo de 11 de Noviembre de 1.943, habiendo dado comienzo sus actividades el día 1 de Enero de 1.965; rigiéndose en la actualidad por los Estatutos adaptados a la vigente Ley 13/1989, de 26 de Mayo, de Cooperativas de Crédito y a su Reglamento (R.D. 84/1.993, de 22 de Enero), aprobados por la Asamblea General el día 23 de Junio de 1.993, calificados favorablemente por la Autoridad administrativa correspondiente, elevados a público en escritura autorizada por el Notario de Zamora Don José-María Labernia Cabeza, el día 17 de Febrero de 1.994, número 378 de protocolo, en la que se cambió su denominación por la actual.

Inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 114 General, folio 1, hoja ZA 1.343, inscripción 1ª, en el Registro de Cooperativas del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social con el número 340, y en el del Banco de España con el número 3085. -----

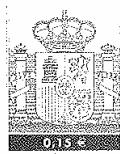
Tiene C.I.F., número **F/49-002454**. -----

Fue renovado su cargo para el cargo expresado, que lo acepto, mediante acuerdo

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598432

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

11/2019



FD3819692

tomado en Asamblea General de Delegados de la Entidad, de fecha 23 de mayo de 2018 -----

Sus facultades para este acto resultan de Certificación expedida por el Secretario del Consejo Rector Don Pablo Salgado Garrido, con el Vº Bº del Presidente aquí compareciente, cuyas firmas conozco y considero legítimas, la cual queda unida a esta matriz. -----

JUICIO DE SUFICIENCIA: Yo, el Notario, por imperativo del artículo 166 del Reglamento Notarial, hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas en citada documentación, para los actos contenidos en la presente ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES Y PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTO. -----

Le identifico por reseñado D.N.I.; y tiene a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS

SOCIALES Y PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTO, y a tal fin, -----

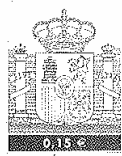
----- O T O R G A: -----

PRIMERO.- ELEVACION A PÚBLICO. DON NICANOR SANTOS RAFAEL, en la representación que ostenta, ELEVA A PUBLICO los acuerdos adoptados en reunión del Consejo Rector de la Entidad CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO, celebrada el día 29 de octubre de 2019, y cuyo contenido obra en la unida certificación que se da aquí por reproducida. -----

SEGUNDO.- PROTOCOLIZACION. El señor compareciente me entrega en este acto para dejar incorporada a la presente matriz, la Certificación reseñada extendida en dos folios de papel común mecanografiados por ambas caras el primero y por una sola cara el segundo, expedida por el Secretario del Consejo Rector DON PABLO SALGADO GARRIDO, con el V° B° del Presidente aquí compareciente, cuyas firmas conozco y considero legítimas. -----

TERCERO.- INSCRIPCION PARCIAL. Solicita la inscripción parcial de la presente escritura, en el caso de aparecer algún defecto que impida

01/2020



FG1598431

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

11/2019



FD3819691

la inscripción total de la misma o de los actos jurídicos en ella contenidos. -----

----- O T O R G A M I E N T O :-----

Hago las reservas y advertencias legales, especialmente las de carácter fiscal. -----

PROTECCIÓN DE DATOS: -----

De conformidad con lo previsto en el Reglamento de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales que constan en la comparecencia, serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas del interviniente, éste deberá haberle informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. La finalidad del tratamiento es realizar las funciones propias de la actividad notarial y la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable

y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el desempeño de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al Notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. El interviniente tiene derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. La identidad del Delegado de Protección de Datos está publicada en la Notaría. -----

Leo la presente escritura al compareciente, a quien previamente le advierto de su derecho a leerla por sí, que no usa, la acepta y firma conmigo. -----

-----AUTORIZACION: -----

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598430

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FD3819690

Y yo, el Notario, DOY FE: -----

- 1).- De la identidad del otorgante. -----
- 2).- De tener, a mi juicio, capacidad y legitimación para este acto. -----
- 3).- De que su consentimiento ha sido libremente prestado. -----
- 4).- De que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante. -----
- 5).- De quedar redactado en cuatro folios de papel timbrado, el presente y los tres siguientes correlativos en orden inverso.

Está la firma del compareciente. Están el signo, la firma, la rúbrica y el sello del Notario autorizante. -----

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

PABLO SALGADO GARRIDO, con D.N.I. N.º 71.027.099-V, como Secretario del Consejo Rector de CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO, con domicilio social en Avda. Alfonso IX, 7, de Zamora, inscrita en el Registro de Cooperativas-Sección Central, de la Dirección General de Trabajo, con el número 340, y en el Registro Mercantil de Zamora, Folio 1-H, Tomo 114, de la hoja ZA-1.343 del Libro de Sociedades,

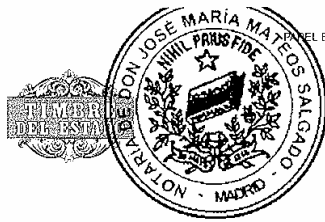
CERTIFICADO:

Que en el Acta del Consejo Rector del día 29 de octubre de 2019, reunido a las veinte horas, en sesión extraordinaria, en la Sala de Juntas del Consejo Rector del domicilio social de la Entidad, Avda. Alfonso IX, nº 7, de Zamora, previa convocatoria al efecto, realizada por el Secretario, a petición del Sr. Presidente, consta, entre otros, el siguiente acuerdo, aprobado por unanimidad:

Autorizar la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca en los siguientes términos:

1. **Normativa Reguladora.** 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 Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, en sus redacciones vigentes.
2. **Importe de la emisión.** El importe de la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estarán representados en títulos nominativos, individuales o múltiples, ascenderá en conjunto hasta un máximo de 100.000.000,00 euros (Cien millones de euros).
3. **Fecha de emisión.** La emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la que se refiere el presente acuerdo se realizará en un plazo no superior a doce meses.
4. **Suscripción.** La totalidad de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan serán suscritos por un Fondo de Titulización denominado, en principio, Rural Hipotecario XIX Fondo de Titulización (el Fondo) en el mismo acto de su constitución, a través de la sociedad gestora Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (la Sociedad Gestora). El Fondo será constituido con arreglo a la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, en su redacción vigente y al Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y (UE) n.º 648/2012. La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán limitadas a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado, a los efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009.

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FG1598429

11/2019



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FD3819689



CAJA RURAL DE ZAMORA
Organismo de Crédito

DOMICILIO SOCIAL: AVDA. ALFONSO IX, 7
Teléfono 980 53 26 71
Fax 980 53 46 49
48013 - ZAMORA

5. **Delegación.** Se faculta en los más amplios términos a D. Jacobo Sanmartín Mazoy con DNI. 32834819 L., D.ª Pilar Villasca Pérez con DNI. 02634844X, a D. Francisco Lozano Rodríguez con DNI. 11945888X, para que cualquiera de ellos indistintamente, de forma solidaria:

- a. Seleccione los préstamos hipotecarios que se cederán mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- b. Determine la fecha concreta de emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como las concretas características, condiciones, bases y modalidades de dicha emisión, y entre otros extremos, el número e importe de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca que finalmente se emitan para la suscripción por el Fondo en su constitución o, en caso de sustitución de cualquiera de éstos, en un momento posterior.
- c. Emita los títulos en que quedan representadas las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y en general, realice y tramite cuantos actos, gestiones, autorizaciones, así como firme cuantos documentos públicos y privados y, en su caso, folletos de emisión, sean precisos a los efectos de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación por el Fondo.
- d. Firme los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, firma que podrá reproducirse en los títulos por los medios que estimen más adecuados, pudiendo realizar en nombre de esta Entidad emisora toda clase de actos de disposición, carga o gravamen, incluso hipotecarios sobre bienes inmuebles directamente relacionados con la emisión, enajenación, transmisión o cesión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, estableciendo cuantos pactos o condiciones juzgue conveniente.
- e. Comparezca ante Notario al otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión de bonos de titulación, en su condición de Entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías considere necesarios o convenientes.

Se les faculta, asimismo, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, suscriba y formalice cuantos contratos complementarios a la emisión y agrupación de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el Fondo, acordada en el día de hoy, sean necesarios o convenientes y, entre otros, los de crédito, préstamo, garantía, suscripción y/o adquisición de los Bonos emitidos por el Fondo y de administración, custodia y depósito de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, así como cualesquiera otros contratos que consideren necesarios o convenientes para la estructura financiera del Fondo, y a dichos 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. Asimismo, se les faculta para realizar cuantas comunicaciones y envíos de información sean necesarias, en su caso, como Entidad Informante conforme al Reglamento de Titulación y cualesquiera otras legislaciones aplicables.

Por último, se les faculta, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, realice cuantos actos y otorgue cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para que la Sociedad Gestora pueda proceder a la liquidación

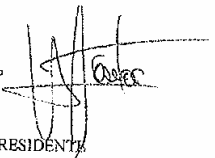


**CAJA RURAL
DE ZAMORA**
Caja Rural de Zamora

DOMICILIO SOCIAL: AVDA. ALFONSO IX, 7
Teléf. 980 53 28 71
Fax 980 53 46 49
48013 - ZAMORA

anticipada del Fondo en los términos que se recojan en la escritura de constitución del Fondo, incluyendo, entre otros, los contratos de compraventa de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes del Fondo.

V.º B.º

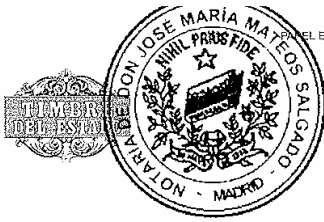

EL PRESIDENTE
D. Nicanor Santos Rafael
NIF. Nº: 11.955.531-Q



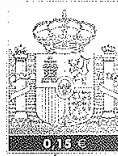
EL SECRETARIO
D. Pablo Salgado Rodríguez
NIF. Nº: 71.027.099-V



01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598428

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FD3819688

ES COPIA de su original, que obra en mi Protocolo corriente de instrumentos públicos bajo número al principio expresado, y yo el Notario autorizante del mismo, la expido para CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO, en ZAMORA, A CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTE, en SEIS folios timbrados de papel exclusivo, numeros el presente y los siguientes correlativos en orden inverso. DOY FE. -----

DOCUMENTO SIN CUANTIA
Números: 1.1.4.1.4.2.7.5.1
Honorarios: 102,79



Handwritten signature and scribbles.

10/2019



FC6274724

JAVIER MARTINEZ DEL MORAL
NOTARIO
 C/ Villalba Hervás, Nº 2, 8º
 38002. Sta. Cruz De Tenerife
 TEL: 922 241 860 FAX: 922 241 988
 notaria@notariamartinezdelmoral.es

=== ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES

(PODER ESPECIAL) ===

NÚMERO OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO (878).-----

En Santa Cruz De Tenerife, mi residencia, a tres de junio de dos mil veinte. -----

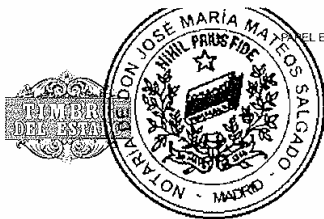
Ante mí, **JAVIER MARTÍNEZ DEL MORAL**, Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias. -----

===COMPARECEN===

Don Fernando Berge Royo, mayor de edad, Presidente de la Cajasiete, Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, casado, con domicilio a estos efectos en Avenida Manuel Hermoso Rojas, número 8 de Santa Cruz de Tenerife; provisto de su Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita 18.902.361-H. -----

Y **don Juan Alberto González Dorta**, mayor de edad, Secretario de la Cajasiete, Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, soltero, con domicilio a estos efectos en Avenida Manuel Hermoso

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598427

aprobada por orden del Ministerio de Economía y Hacienda el día 3 de septiembre de 2008, habiéndose inscrito en el registro mercantil de Santa Cruz de Tenerife, el día 13 de octubre de 2008 en la Hoja TF-8215, folio 140 del tomo 1.093 de la Sección General, inscripción 57ª. Inscrita igualmente la mencionada modificación estatutaria en el registro de sociedades Cooperativas, con fecha 11 de noviembre de 2008, al tomo LI, folio 5054, bajo el asiento número 18. -----

- **Don Fernando BERGE ROYO**, fue reelegido para dicho cargo en Asamblea General Ordinaria de fecha 24 de mayo de 2019, protocolizada en escritura autorizada por mí el infrascrito Notario, el día 1º de octubre de 2019, con el número 2202 de mi protocolo; publicado en el registro mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 1093, folio 184, Hoja TF-8215, inscripción 112ª. -----

- Y **don Juan Alberto GONZÁLEZ DORTA**, fue reelegido para dicho cargo por acuerdo adoptado por el Consejo Rector, con fecha 25 de julio de 2016, según resulta de Certificación expedida con fecha 4 de agosto de 2016, protocolizado en escritura autorizada por mí el infrascrito Notario, el día 5

FC6274726

10/2019



de agosto de 2016, con el número 1.167 de mi protocolo; publicada en el registro mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 1093, folio 164, inscripción 94ª. -----

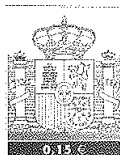
Se encuentran facultados para este otorgamiento, en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo Rector, con fecha **25 de mayo de 2020**, según resulta de certificación expedida con fecha 29 de mayo de 2020, por el Secretario del Consejo Rector don Juan Alberto GONZÁLEZ DORTA, aquí compareciente, con el Visto Bueno del Sr. Presidente don Fernando BERGE ROYO, aquí compareciente, cuyas firmas conozco y considero legítimas por reconocimiento personal en este acto de los propios firmantes, y que uno e incorporo a esta matriz, formando parte integrante de la misma.

Yo, el Notario, previo examen del título público exhibido, de la certificación incorporada y de las normas que fijan el contenido inderogable de la representación orgánica, estimo bajo mi

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598426

responsabilidad y con plena eficacia en el ámbito extrajudicial, que son suficientes las facultades representativas que me han sido acreditadas para otorgar el presente título de **elevación de acuerdos sociales de poder especial**. -----

Me aseguran la vigencia de sus cargos y facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de su representada. Igualmente me aseveran que los datos de identificación de su representada, domicilio y especialmente, el objeto social, no han variado con respecto a los que constan en los documentos fehacientes exhibidos. -

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal y legitimación necesarias para otorgar la presente escritura de **ELEVACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES DE PODER ESPECIAL**, y al efecto, -

===MANIFIESTAN===

ÚNICO.- APODERAMIENTO. -----

En la representación que ostentan, elevan a público los acuerdos del Consejo Rector de **25 de mayo de 2020**, por los que se confiere poder tan amplio y bastante como en Derecho fuere necesario con arreglo a las especificaciones siguientes: ----

I.I.- PERSONALIDAD DE LOS APODERADOS: -----

10/2019



FC6274727

Don **Jacobo SANMARTÍN MAZOY**, con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 32834819L y **doña María Pilar VILLASECA PÉREZ**, con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 2634844X. Ambos mayores de edad, vecinos de Madrid, con domicilio profesional en calle Virgen de los Peligros, número 6. -----

Y **don Manuel DEL CASTILLO GONZÁLEZ**, mayor de edad, con domicilio profesional en avenida Manuel Hermoso, número 8 de Santa Cruz de Tenerife; con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 45435991C. -----

I.II.- OBJETO:-----

En la sesión del Consejo Rector de fecha 25 de mayo de 2020, se tomó el siguiente acuerdo: -----

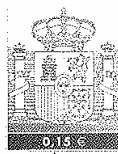
Autorizar la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificaciones de Transmisión de Hipoteca en los siguientes términos: -----

1. Normativa Reguladora, La emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598425

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 Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, en sus redacciones vigentes. -----

2. Importe de la emisión. El importe de la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estarán representados en títulos nominativos, individuales o múltiples, ascenderá en conjunto hasta un máximo de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (175.000.000,00 €)**. -----

3. Fecha de emisión. La emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la que se refiere el presente acuerdo se realizará en un plazo no superior a [seis meses]. -----

4. Suscripción. La totalidad de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan serán suscritos por un Fondo de Titulización

10/2019



FC6274728

denominado, en principio, Rural Hipotecario XIX Fondo de Titulización (el Fondo) en el mismo acto de su constitución, a través de la sociedad gestora Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (la Sociedad Gestora). El Fondo será constituido con arreglo a la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, en su redacción vigente y al Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y (UE) n.º 648/2012. La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán limitadas a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado, a los

01/2020



PANEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598424

efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009. -----

I.III.- FACULTADES QUE SE CONFIEREN: -----

Para que cualquiera de los apoderados relacionadoS anteriormente, puedan, solidariamente, llevar a cabo las siguientes actuaciones en nombre y representación de la Caja: -----

a.- Seleccione los préstamos hipotecarios que se cederán mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

b.- Determine la fecha concreta de emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como las concretas características, condiciones, bases y modalidades de dicha emisión, y entre otros extremos, el número e importe de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca que finalmente se emitan para la suscripción por el Fondo en su constitución o, en caso de sustitución de cualquiera de éstos, en un momento posterior. -----

c.- Emita los títulos en que quedan representadas las Participaciones Hipotecarias y/o

10/2019



FC6274729

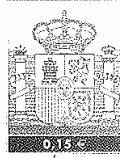
los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y en general, realice y tramite cuantos actos, gestiones, autorizaciones, así como firme cuantos documentos públicos y privados y, en su caso, folletos de emisión, sean precisos a los efectos de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación por el Fondo. -----

d.- Firme los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, firma que podrá reproducirse en los títulos por los medios que estimen más adecuados, pudiendo realizar en nombre de esta Entidad emisora toda clase de actos de disposición, carga o gravamen, incluso hipotecarios sobre bienes inmuebles directamente relacionados con la emisión, enajenación, transmisión o cesión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, estableciendo cuantos pactos o

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598423

condiciones juzgue conveniente. -----

e.- Comparezca ante Notario al otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión de bonos de titulización, en su condición de Entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías considere necesarios o convenientes. ----

Se les faculta, asimismo, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, suscriba y formalice cuantos contratos complementarios a la emisión y agrupación de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el Fondo, acordada en el día de hoy, sean necesarios o convenientes y, entre otros, los de crédito, préstamo, garantía, suscripción y/o adquisición de los Bonos emitidos por el Fondo y de administración, custodia y depósito de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, así como

FC6274730

10/2019



cualesquiera otros contratos que consideren necesarios o convenientes para la estructura financiera del Fondo, y a dichos 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. Asimismo, se les faculta para realizar cuantas comunicaciones y envíos de información sean necesarias, en su caso, como Entidad informante conforme al Reglamento de Titulización y cualesquiera otra legislación aplicable. -----

Por último, se les faculta, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, realice cuantos actos y otorgue cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para que la Sociedad Gestora pueda proceder a la liquidación anticipada

01/2020



FG1598422

del Fondo en los términos que se recojan en la escritura de constitución del Fondo, incluyendo, entre otros, los contratos de compraventa de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes del Fondo. -----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. -----

Se informa a los comparecientes que sus datos personales necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública serán objeto de tratamiento en esta notaría conforme a lo previsto en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al presente instrumento público. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los comparecientes obligados a facilitarlos para autorizar el presente instrumento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente instrumento público, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad

10/2019



FC6274731

notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la ley, adoptadas por las administraciones públicas y entidades cesionarias autorizadas por la ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El notario realizará las cesiones de datos que sean de obligado cumplimiento a las administraciones públicas, a las entidades y sujetos que estipule la ley y, en su caso, al notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

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

Se pone en conocimiento de los comparecientes

01/2020



FG1598421

que pueden ejercer el derecho de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición ante el notario encargado del protocolo. Asimismo tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. ----

Los datos serán tratados y protegidos según lo dispuesto en la legislación notarial, la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

===OTORGAMIENTO===

Así lo otorgan los comparecientes, a quienes por su opción, leo este instrumento íntegro, lo encuentran conforme y firman conmigo. -----

===AUTORIZACIÓN===

Hago constar que el consentimiento de los otorgantes ha sido libremente prestado y que este acto se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los comparecientes, de

FC6274732

10/2019



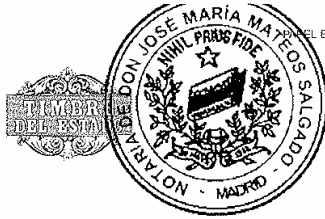
cuya identificación por medio de su reseñados documentos de identidad y de todo lo demás consignado en este instrumento público redactado en nueve folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie FC, número 6272836 y los ocho correlativos siguientes, éstos dos últimos para la consignación de notas y comunicaciones, yo, el Notario, DOY FE. -----

Siguen las firmas de los comparecientes.-
 Signado y firmado: Javier Martínez.- Rubricados y sellado. -----

APLICACIÓN ARANCEL DISPOSICIÓN ADICIONAL 3ª LEY 8/89
BASE DE CÁLCULO: DOCUMENTO SIN CUANTÍA
Nº ARANCEL APLICABLE: 1, 4, 5, 7, NORMA 8º

--- SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA ---

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FG1598420



DON JUAN ALBERTO GONZÁLEZ DORTA, SECRETARIO DEL CONSEJO RECTOR DE "CAJASIEETE CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", DE LA QUE ES PRESIDENTE DON FERNANDO BERGE ROYO,

CERTIFICA:

Que según consta en el Libro de Actas de reuniones del Consejo Rector de esta Cooperativa, en la sesión celebrada el día 25 de mayo de 2020, válidamente convocada y constituida según el artículo 47 de los Estatutos Sociales, siendo el quórum suficiente, cuya acta fue aprobada en la misma sesión del Consejo Rector, se tomó por unanimidad el siguiente acuerdo:

Autorizar la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca en los siguientes términos:

1. **Normativa Reguladora.** 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 Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, en sus redacciones vigentes.
2. **Importe de la emisión.** El importe de la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estarán representados en títulos nominativos, individuales o múltiples, ascenderá en conjunto hasta un máximo de 175 millones de euros (CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES euros).
3. **Fecha de emisión.** La emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la que se refiere el presente acuerdo se realizará en un plazo no superior a [seis meses].
4. **Suscripción.** La totalidad de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan serán suscritos por un Fondo de Titulización denominado, en principio, Rural Hipotecario XIX Fondo de Titulización (el Fondo) en el mismo acto de su constitución, a través de la sociedad gestora Europa de Titulización, S.A., S.G.F.T. (la Sociedad Gestora). El Fondo será constituido con arreglo a la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, en su redacción vigente y al Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se otorga un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y (UE) n.º 648/2012. La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán limitadas a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado, a los efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009.
5. **Delegación.** Se faculta en los más amplios términos a D. Jacobo Sanmartín Mazco con DNI. 32834819 L, D.ª Pilar Villaseca Pérez con DNI. 02634844X, a D. Manuel del Castillo González con DNI 45.435.991-C, para que cualquiera de ellos indistintamente, de forma solidaria:
 - a. Seleccione los préstamos hipotecarios que se crediten mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
 - b. Determine la fecha concreta de emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como las concretas características,

Cajasiete - Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito - Avda. Manuel Hermoso Rojas, 8 - 38003 Santa Cruz de Tenerife
Inscrita en el Registro Mercantil de S/C de Tenerife, Tomo 1.092, Folio 61, Moja 18.8.215 - C.I.F. F-39005245 - C66. Banco de España 3.076

Mod.005A

10/2019



FC6274733



- condiciones bases y modalidades de dicha emisión, y entre otros extremos, el número e importe de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca que finalmente se emitan para la suscripción por el Fondo en su constitución o, en caso de sustitución de cualquiera de éstos, en un momento posterior.
- c. Emita los títulos en que quedan representadas las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y en general, realice y tramite cuantos actos, gestiones, autorizaciones, así como firme cuantos documentos públicos y privados y, en su caso, folletos de emisión, sean precisos a los efectos de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación por el Fondo.
 - d. Firme los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, firma que podrá reproducirse en los títulos por los medios que estime más adecuados, pudiendo realizar en nombre de esta Entidad emisora toda clase de actos de disposición, carga o gravamen, incluso hipotecarios sobre bienes inmuebles directamente relacionados con la emisión, enajenación, transmisión o cesión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, estableciendo cuantos pactos o condiciones juzgue conveniente.
 - e. Comparezca ante Notario al otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión de bonos de titulización, en su condición de Entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías considere necesarios o convenientes.

Se le faculta, asimismo, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, suscriba y firme los cuantos contratos complementarios a la emisión y agrupación de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el Fondo, acordada en el día de hoy, sean necesarios o convenientes y, entre otros, los de crédito, préstamo, garantía, suscripción y/o adquisición de los Bonos emitidos por el Fondo y de administración, custodia y depósito de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, así como cualesquiera otros contratos que consideren necesarios o convenientes para la estructura financiera del Fondo, y a dichos 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. Asimismo, se le faculta para realizar cuantas comunicaciones y avisos de información sean necesarias, en su caso, como Entidad Informante conforme al Reglamento de Titulización y cualesquiera otra legislación aplicable.

Por último, se le faculta, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, realice cuantos actos y otorgue cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para que la Sociedad Gestora pueda proceder a la liquidación anticipada del Fondo en los términos que se recogen en la escritura de constitución del Fondo, incluyendo, entre otros, los contratos de compraventa de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes del Fondo.

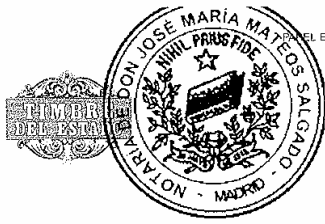
Se faculta al Presidente, D. Fernando Berge Royo y al Secretario del Consejo Rector, D. Juan Alberto González Dorta, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda comparecer ante Notario y elevar a público el acuerdo mencionado en este apartado. Todo lo cual se aprueba por unanimidad.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente, con el visto bueno del Sr. Presidente, en Santa Cruz de Tenerife, a 29 de mayo de 2020

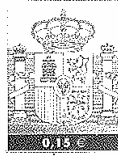
Vº Bº
EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598419

DOY FE: Que la presente es **COPIA** en soporte papel de su original, donde queda anotada. Y para **LOS PODERDANTES**, la expido en diez folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie FC, número 6274724 y los nueve correlativos siguientes. En Santa Cruz de Tenerife, a tres de junio de dos mil veinte.-

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
MARI MATE SALGADO
0248592136



Deloitte, S.L.
Plaza Puerta Real, Pasadizo 1
Torre Móstoles
28002 Madrid
España
Tel. +34 915 14 00 00
www.deloitte.es

17 de Junio de 2020

Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T.
Calle Lagasca, 120
28006 - Madrid
(la "Sociedad Gestora")

Banco Cooperativo Español, S.A.
Virgen de los Peligros, 4-6,
28013 Madrid
(la "Entidad Directora")

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 9 de abril de 2020, 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 RURAL HIPOTECARIO XIX, FONDO DE TITULIZACIÓN (en adelante, "el Fondo") al 19 de Mayo de 2020 (la "Fecha de Referencia"), gestionado por Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T (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 Caja Rural de Aragón Sociedad Cooperativa de Crédito, Cajasiete Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, Caja Rural Central Sociedad Cooperativa de Crédito y Caja Rural de Zamora Sociedad Cooperativa de Crédito - en lo sucesivo, las "Entidades Cedentes"- y tenían su origen en operaciones de préstamos hipotecarios realizados por dichas Entidades Cedentes con terceros. Banco Cooperativo Español, S.A. actúa como Entidad Directora de la emisión de bonos del Fondo. De acuerdo con la base de datos proporcionada por la Sociedad Gestora "RH 19 CARTERA 19052020.xlsx" (la "Base de Datos"), a la Fecha de Referencia su composición era la siguiente:

Origen de los préstamos hipotecarios	Al 19 de Mayo de 2020	
	Número de Derechos de Crédito	Saldo Vivo (Euros)
CAJA RURAL DE ARAGON, S.C.C.	1.848	114.248.927,42
CAJASIEETE, CAJA RURAL, S.C.C.	1.860	170.201.518,71
CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C.	832	54.814.491,49
CAJA RURAL DE ZAMORA, S.C.C.	1.636	144.438.240,95
	6.176	483.703.178,57

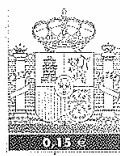
En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado II del presente informe sobre los atributos relevantes que ustedes han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de Actuación para la realización 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 estos trabajos no tienen 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.

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598418

Estos trabajos se han basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de la Entidad Directora y de la Sociedad Gestora sobre la cual hemos llevado a cabo los procedimientos descritos en el apartado II de este informe, sin haber realizado otros procedimientos sobre los registros de la Entidad Directora y sobre la información de entidades externas facilitada por la Entidad Directora y las Entidades Cedentes.

El resumen de los trabajos 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 Directora y la Sociedad Gestora de la cartera de operaciones de financiación a titular mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar 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 Sociedad Gestora y la Entidad Directora el definir la población de activos objeto de titularización 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%, 540 operaciones con un saldo de 41.261.595,03 euros)
0	0,85%
1	1,23%
2	1,56%
3	1,86%
4	2,15%
5	2,43%

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 540 operaciones con un saldo total pendiente de cobro a la Fecha de Referencia (19 de mayo de 2020) de 41.261.595,03 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 I 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 1,23%.

2. Titularidad del préstamo:

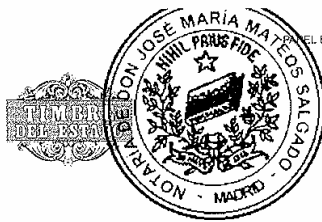
Hemos verificado que, de acuerdo con la Escritura Pública de formalización del préstamo, la correspondiente Entidad Cedente es titular de pleno dominio del préstamo, habiéndose originado en el curso normal de su actividad.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I 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 0,85%.

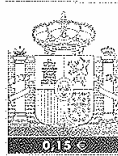
3. Propósito del préstamo:

Hemos verificado que el propósito del préstamo que figura en la Base de Datos coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización, y corresponde al propósito de financiar a personas físicas residentes en España la adquisición o rehabilitación de viviendas, y en su caso de sus anejos (garajes y/o trasteros), o a subrogaciones por personas físicas residentes en España de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta. Asimismo, hemos verificado que, conforme a lo indicado en la Base de Datos, 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.

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598417

De acuerdo con lo indicado en el apartado I 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 0,85%.

4. Identificación del prestatario

Hemos verificado que el (los) titular(es) del préstamo que figuran en la Base de Datos 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 I 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 0,85%.

5. Fecha de formalización del préstamo:

Hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la Base de Datos coincide con la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo [o que, en su caso, la diferencia, no excede de 30 días].

De acuerdo con lo indicado en el apartado I 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 0,85%.

6. Fecha de vencimiento del préstamo:

Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo y, en su caso, el plazo máximo del préstamo que figura en la Base de Datos 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) o, en caso de diferencia, ésta es inferior a 30 días.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I 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 1,23%.

7. Importe inicial del préstamo:

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la Base de Datos coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I 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 0,85%.

8. Saldo actual del préstamo:

Hemos verificado que el saldo del préstamo a la Fecha de Referencia coincide con la información que consta en la Base de Datos y se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de la cuota de amortización del préstamo a la Fecha de Referencia, del tipo de interés vigente del préstamo a la Fecha de Referencia, 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 I 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 1,23%.

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 la Base de Datos, 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 la operación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I 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 0,85%.

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 la Base de Datos, 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 I 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 0,85%.

11. Tipo de interés aplicado

Hemos verificado que el tipo de interés aplicado al préstamo al que se calculan las cuotas a la Fecha de Referencia, verificado según lo indicado en los números 9. y 10. anteriores, coincide con el que figura en la Base de Datos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I 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 1,23%.

12. Propiedad hipotecada

Hemos verificado que el tipo de propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas que figura(n) en la Base de Datos y en la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo coincide 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 I 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 0,85%.

13. Dirección de la propiedad hipotecada

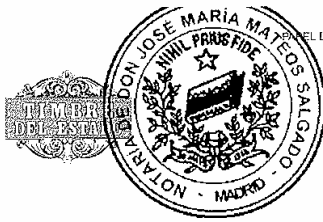
Hemos verificado que la dirección o el número de finca registral correspondiente a la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en la Base de Datos coincide con la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo y en el Certificado de Tasación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I 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 0,85%.

14. Valor de tasación

Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura(n) en la Base de Datos coincide, o es inferior, con el que consta en el Certificado de Tasación de fecha más reciente emitido por la entidad que efectuó la tasación, estando dicha entidad inscrita en el Registro Oficial del Banco de España. Asimismo, en el caso de viviendas de protección oficial, hemos verificado que el valor de tasación corresponde al valor máximo legal del régimen de protección oficial.

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598416

De acuerdo con lo indicado en el apartado I 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 0,85%.

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, según consta en la Base de Datos no excede del 100% del valor de tasación (según se indica en el punto 14 anterior) de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas recogido en el Certificado de Tasación de fecha más reciente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I 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 0,85%.

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 están inscritas en el Registro de la Propiedad.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I 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 0,85%.

17. Retrasos en el pago:

Hemos verificado contra la Base de Datos 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 I 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 0,85%.

18. 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 correspondiente Entidad Cedente ni la exigencia de autorizaciones o comunicaciones para su transmisión.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I 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 0,85%.

19. Seguro de daños

Hemos verificado que, a la Fecha de Referencia, las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo contra daños e incendios, mediante pólizas individuales a favor de la correspondiente Entidad Cedente, y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza; o que la correspondiente 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 I 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 0,85%.

* * * * *

El alcance de estos trabajos 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 último borrador de Folleto de Emisión del Fondo que nos ha sido facilitado por la Sociedad Gestora.

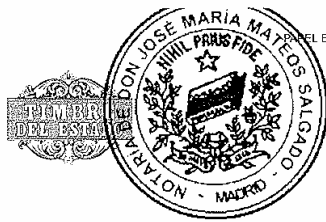
Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin, ni ser publicado en un folleto de emisión o documento de naturaleza similar.

DELOITTE, S.L.

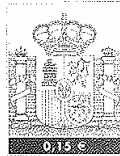


Rodrigo Díaz

01/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598415



DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Edison, 4
28006 Madrid
España

+ 34 91 585 15 00
www.cnmv.es

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

18 JUN. 2020

REGISTRO DE SALIDA - M.P.

Nº 2020081290

Sr. D. Javier Eiriz Aguilera
Director General de
Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.
Calle Lagasca nº 120,1º
28006, MADRID

Madrid, 18 de junio 2020

Muy señor nuestro:

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización con emisión de **valores de renta fija**:

Fondo: **RURAL HIPOTECARIO XIX, F.T.**

Emisión: **Bonos de titulización por importe nominal de 404.000.000 euros**

Sociedad Gestora: **Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 18 de junio 2020 la Vicepresidenta de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

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

Aprobar el folleto informativo e inscribir en los registros oficiales contemplados en el artículo 238 del citado texto refundido, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización denominado Rural Hipotecario XIX, F.T. con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.

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

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

Atentamente,

✂

Jorge Pereiró Couceiro
Director - Departamento de Mercados Primarios
P.D. del Dir. Gral. de Mdos. (Resolución 28/05/2020)

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN
POR CAJA RURAL CENTRAL, S.C.C.

FECHA DE EMISIÓN: 19/06/2020

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	%	TIPO DE CESIÓN	PER. INTERES	IND LIQ.	MARGEN S/INDL.	PER. REV. AMORT.	STMA	FECHA VENCTO.	PLZ	% INT	TOMO	LIBRO	FOLIO	FECHA DE EMISIÓN: 19/06/2020	
																			NUM.	NUMER.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
RH193005000000403	19/06/2020	3005000000233335152	22/12/2014	95.000,00	85.120,71	100,00	1,228	MENS	EU1A	1,5	SEME	FRCV	05/01/2055	414	12	2058	274	37	19771	3
RH193005000000410	19/06/2020	30050000002347224954	15/04/2015	63.571,31	54.925,36	100,00	0,997	MENS	EU1A	1,25	SEME	FRCV	25/01/2047	319	10,5	1783	542	118	21359	11
RH193005000000447	19/06/2020	30050000002397846551	06/06/2016	250.000,00	235.757,71	100,00	0,882	MENS	EU1A	0,99	SEME	FRCV	05/07/2048	336	9	1524	134	4	3/8333	3
RH193005000000452	19/06/2020	30050000002400815755	21/06/2016	80.000,00	73.542,49	100,00	1,228	MENS	EU1A	1,5	SEME	FRCV	05/07/2047	324	9	1599	147	55	10793	1
RH193005000000453	19/06/2020	30050000002401130758	06/06/2016	166.000,00	148.241,58	100,00	1,392	MENS	EU1A	1,5	SEME	FRCV	05/07/2046	312	9	3403	432	8	27528	3
RH193005000000484	19/06/2020	30050000002435378951	04/07/2017	123.500,00	113.690,91	100,00	1,228	MENS	EU1A	1,5	SEME	FRCV	05/07/2047	324	9	2409	1950	20	144697	1
RH193005000000490	19/06/2020	30050000002437472554	11/04/2017	266.000,00	242.564,26	100,00	0,984	MENS	EU1A	1,25	SEME	FRCV	05/05/2047	322	9	2147	589	188	33889	2
RH193005000000493	19/06/2020	30050000002438073658	05/06/2017	86.861,48	79.430,83	100,00	1,142	MENS	EU1A	1,25	SEME	FRCV	05/06/2047	323	9	1750	167	29	11950	4
RH193005000000494	19/06/2020	30050000002438752954	20/03/2017	110.000,00	103.593,73	100,00	1,212	MENS	EU1A	1,5	SEME	FRCV	05/04/2048	333	9	1779	172	133	12340	2
RH193005000000496	19/06/2020	30050000002438873453	20/04/2017	160.000,00	145.903,42	100,00	0,984	MENS	EU1A	1,25	SEME	FRCV	05/05/2047	322	9	3057	1918	23	124601	2
RH193005000000496	19/06/2020	30050000002438976652	27/03/2017	130.000,00	111.279,23	100,00	0,962	MENS	EU1A	1,25	SEME	FRCV	05/04/2037	201	9	3076	654	155	37612	1
RH193005000000515	19/06/2020	30050000002446825457	09/06/2017	125.000,00	112.152,11	100,00	1,142	MENS	EU1A	1,25	SEME	FRCV	05/07/2042	264	9	2241	1782	71	135645	4
RH193005000000520	19/06/2020	30050000002447539558	09/06/2017	120.989,75	111.379,98	100,00	1,228	MENS	EU1A	1,5	SEME	FRCV	05/07/2047	324	9	2409	1950	28	144705	1
RH193005000000525	19/06/2020	30050000002449285952	23/06/2017	199.120,92	182.585,96	100,00	0,978	MENS	EU1A	1,25	SEME	FRCV	05/07/2047	324	9	3820	230	101	19552	1
RH193005000000533	19/06/2020	30050000002451573659	20/07/2017	78.266,27	72.152,24	100,00	0,729	MENS	EU1A	0,99	SEME	FRCV	05/08/2049	349	9	3599	170	150	14599	4
RH193005000000539	19/06/2020	30050000002454200250	21/08/2017	170.000,00	140.881,44	100,00	0,989	MENS	EU1A	1,25	SEME	FRCV	05/09/2032	146	9	1243	649	129	53679	1
RH193005000000544	19/06/2020	30050000002455742755	14/08/2017	170.000,00	153.005,22	100,00	0,889	MENS	EU1A	0,95	SEME	FRCV	05/09/2042	266	9	1453	1103	4	44051	10
RH193005000000552	19/06/2020	30050000002461252559	05/10/2017	157.500,00	145.722,73	100,00	0,712	MENS	EU1A	1	SEME	FRCV	05/10/2047	327	9	2782	1351	149	93025	2
RH193005000000559	19/06/2020	30050000002465210652	13/11/2017	110.000,00	100.329,89	100,00	0,984	MENS	EU1A	1,25	SEME	FRCV	05/12/2042	269	9	1956	255	112	20372	6
RH193005000000583	19/06/2020	30050000002478017250	08/03/2018	250.000,00	224.576,33	100,00	0,812	MENS	EU1A	1,1	SEME	FRCV	05/04/2038	213	9	2564	607	13	39220	1
RH193005000000583																				
RH193005000000583																				
RH193005000000583																				
RH193005000000583																				
RH193005000000605	19/06/2020	30050000002487622454	30/05/2018	65.500,00	59.664,06	100,00	1,142	MENS	EU1A	1,25	SEME	FRCV	05/06/2038	215	9	1743	311	151	1/22743	5
RH193005000000623	19/06/2020	30050000002498243852	28/06/2018	167.268,99	158.083,51	100,00	1,028	MENS	EU1A	1,3	SEME	FRCV	08/07/2048	336	9	2475	142	123	10454	1
RH193005000000626	19/06/2020	30050000002501435453	31/08/2018	289.000,00	266.377,36	100,00	1,078	MENS	EU1A	1,35	SEME	FRCV	05/09/2038	218	9	2336	1792	157	91760	1
RH193005000000630	19/06/2020	30050000002504468659	13/08/2018	70.512,81	65.001,99	100,00	0,997	MENS	EU1A	1,25	SEME	FRCV	05/09/2038	218	9	1386	203	213	16692	3
RH193005000000635	19/06/2020	30050000002507932958	03/10/2018	130.000,00	123.993,07	100,00	0,962	MENS	EU1A	1,25	SEME	FRCV	05/10/2048	339	9	3874	224	179	14742	7
RH193005000000638	19/06/2020	30050000002509202459	24/09/2018	125.000,00	119.212,39	100,00	1,262	MENS	EU1A	1,55	SEME	FRCV	05/10/2048	339	9	3567	136	59	2561	10
26 PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS				3.759.091,53 €	3.429.168,51 €															

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN
POR CAJASIE, CAJA RURAL, S.C.C.

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	%	TIPO DE CESIÓN	PER. INTERES	IND. LIQ.	MARGEN S/INDL	PER. REV. AMORT	STMA	FECHA VENCTO.	PLZ	% INT DEMORA	TOMO	FECHA DE EMISIÓN: 19/06/2020			
																	LIBRO	FOLIO	NUM. FINCA	NUMER INSC.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
RH193076000001697	19/06/2020	30760000002605548458	19/07/2019	134.101,82	129.513,95	100,00	1,99 MENS EU1A						05/08/2039	229	4,99	2580	1751	53	33401	29
RH193076000001697																935	354	108	33431	4
RH193076000001698	19/06/2020	30760000002605554258	22/07/2019	116.000,00	110.422,79	100,00	1,99 MENS EU1A						05/08/2034	169	3,99	2550	698	13	55570	4
RH193076000001699	19/06/2020	30760000002605795356	29/07/2019	132.069,98	129.313,16	100,00	1,99 MENS EU1A						05/08/2049	349	3,99	2089	1260	134	14937	10
RH193076000001700	19/06/2020	30760000002605815956	06/08/2019	114.210,00	112.106,54	100,00	1,99 MENS EU1A						05/09/2049	350	4,99	2236	714	199	49467	1
RH193076000001701	19/06/2020	30760000002605820758	25/07/2019	79.242,01	77.619,03	100,00	1,99 MENS EU1A						05/08/2049	349	3,99	1548	116	162	12090	3
RH193076000001702	19/06/2020	30760000002605828959	23/07/2019	68.066,86	66.672,78	100,00	1,99 MENS EU1A						05/08/2049	349	3,99	2145	480	19	24613	1
RH193076000001703	19/06/2020	30760000002606616858	20/08/2019	162.000,00	159.016,39	100,00	1,99 MENS EU1A						05/09/2049	350	4,99	1506	56	95	4115	3
RH193076000001704	19/06/2020	30760000002606643258	12/08/2019	160.000,00	157.053,18	100,00	1,99 MENS EU1A						05/09/2049	350	4,99	2098	496	163	28200	1
RH193076000001705	19/06/2020	30760000002606878359	26/07/2019	122.348,00	119.842,18	100,00	1,99 MENS EU1A						05/08/2049	349	3,99	2303	455	72	26022/27	1
RH193076000001705																2292	446	204	26022/9	3
RH193076000001705																2287	442	119	26170	3
RH193076000001706	19/06/2020	30760000002607104854	29/07/2019	86.353,46	84.584,83	100,00	1,99 MENS EU1A						05/08/2049	349	3,99	3528	1160	7	56663	1
RH193076000001707	19/06/2020	30760000002607105752	05/08/2019	102.000,00	99.910,96	100,00	1,99 MENS EU1A						15/08/2049	349	4,99	2676	1847	52	78926	1
RH193076000001708	19/06/2020	30760000002607141252	16/07/2019	57.200,00	56.025,23	100,00	1,99 MENS EU1A						05/08/2049	349	3,99	1226	85	45	3783	7
RH193076000001709	19/06/2020	30760000002607494552	30/08/2019	88.451,00	86.821,94	100,00	1,99 MENS EU1A						05/09/2049	350	3,99	1206	175	219	10457	1
RH193076000001710	19/06/2020	30760000002608103152	20/08/2019	70.000,00	68.366,68	100,00	1,99 MENS EU1A						05/09/2044	290	3,99	1542	219	134	10435	5
RH193076000001710																1542	219	134	10435	5
RH193076000001710																1542	219	134	10435	5
RH193076000001711	19/06/2020	30760000002608169153	12/08/2019	36.000,00	33.541,23	100,00	1,99 MENS EU1A						05/09/2029	110	3,99	1403	15	160	987	1
RH193076000001712	19/06/2020	30760000002608197352	05/08/2019	112.000,00	109.706,18	100,00	1,99 MENS EU1A						05/08/2049	349	4,99	2676	1847	40	78918	1
RH193076000001713	19/06/2020	30760000002608205650	16/08/2019	300.000,00	295.709,69	100,00	1,99 MENS EU1A						05/12/2049	353	4,99	1761	709	64	44603	4
RH193076000001714	19/06/2020	30760000002608458556	09/08/2019	81.273,85	79.944,39	100,00	0 MENS EU1A						05/12/2049	353	3,99	1090	193	202	21894	4
RH193076000001715	19/06/2020	30760000002609132655	06/08/2019	35.000,00	33.486,72	100,00	1,99 MENS EU1A						05/09/2034	170	4,99	2529	335	156	3708	5
RH193076000001716	19/06/2020	30760000002609441452	29/08/2019	53.425,00	52.441,07	100,00	1,99 MENS EU1A						05/09/2049	350	4,99	2301	560	102	12712	2
RH193076000001717	19/06/2020	30760000002609600255	20/08/2019	96.000,00	94.231,96	100,00	1,99 MENS EU1A						05/09/2049	350	4,99	2067	465	61	27543	1
RH193076000001718	19/06/2020	30760000002610400554	19/08/2019	85.000,00	83.012,00	100,00	1,99 MENS EU1A						05/09/2044	290	4,99	2353	581	76	29913	1
RH193076000001719	19/06/2020	30760000002611564655	14/08/2019	170.675,03	167.531,57	100,00	1,99 MENS EU1A						05/09/2049	350	4,99	1948	1119	110	63510	6
RH193076000001719																1948	1119	143	63532	4
RH193076000001719																2108	1279	212	63172	5
RH193076000001720	19/06/2020	30760000002611585155	20/08/2019	100.000,00	96.923,46	100,00	1,99 MENS EU1A						05/09/2039	230	4,99	1941	516	175	44125	2
RH193076000001721	19/06/2020	30760000002612053955	28/08/2019	69.000,00	67.871,35	100,00	1,99 MENS EU1A						05/12/2049	353	4,99	1633	233	86	29959	2
RH193076000001721																2206	806	127	8725	9
1.549 PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS				160.316.142,35 €	144.545.539,55 €															

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN
POR CAJA RURAL DE ZAMORA, S.C.C.

FECHA DE EMISIÓN: 19/06/2020

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CESIÓN	TIPO DE INTERES	PER. LIQ.	IND ICE	MARGEN S/INDL.	PER. REVL.	STMA AMORT	FECHA VENCTO.	PLZ	% INT DEMORA	TOMO	LIBRO	FOLIO	NUM. FINCA	NUMER INSC.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
RH193085000000956	19/06/2020	3085000002506064456	27/08/2019	80.000,00	78.587,24	100,00	2,25 MENS	EU1A		3,25 ANUA	FRCV	27/08/2049	350	5,25	1007	45	172	3126		2
RH193085000000957	19/06/2020	3085000002506076351	29/07/2019	150.000,00	145.852,73	100,00	1,5 MENS	EU1A		2,25 ANUA	FRCV	29/07/2044	289	18	2921	359	22	17619		2
RH193085000000958	19/06/2020	3085000002508216856	23/08/2019	87.000,00	84.959,40	100,00	1,95 MENS	EU1A		2,69 ANUA	FRCV	23/08/2044	290	18	2402	56	107	2646		3
RH193085000000959	19/06/2020	3085000002509533754	27/08/2019	136.000,00	133.270,84	100,00	1,45 MENS	EU1A		2,4 ANUA	FRCV	27/08/2049	350	4,45	656	97	98	7528		3
933 PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS				122.603.631,08 €	96.574.462,41 €															

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN POR CAJA RURAL DE ZAMORA, S.C.C.

FECHA DE EMISIÓN: 19/06/2020

NUMERO CERTIFICADO	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CESIÓN	TIPO DE INTERES	PER. LIQ.	IND ICE	MARGEN S/INDI.	PER. REVL.	STMA AMORT.	FECHA VENCTO.	PLZ	% INT DEMORA	TOMO	LIBRO	FOLIO	19	20	21	NUM. FINCA	NUMER INSC.		
																								8	9
RH1930850000000330	19/06/2020	30850000002302717158	26/02/2014	150.000,00	124.999,88	100,00	2 MENS	EU1A			2 ANUA	FRCV	26/04/2047	322	18	2190	161	210				6232	4		
RH1930850000000334	19/06/2020	30850000002311049650	25/04/2014	145.000,00	127.076,92	100,00	1,3 MENS	EU1A			1,3 ANUA	FRCV	25/04/2045	298	9	2051	40	184				3701	2		
RH1930850000000345	19/06/2020	30850000002319644759	18/07/2014	190.000,00	160.603,94	100,00	0,85 MENS	EU1A			0,85 ANUA	FRCV	18/07/2049	348	9	2070	85	193				5322	9		
RH1930850000000345	19/06/2020	30850000002319644759	18/07/2014	190.000,00	160.603,94	100,00	0,85 MENS	EU1A			0,85 ANUA	FRCV	18/07/2049	348	9	2070	85	193				5322	9		
RH1930850000000346	19/06/2020	30850000002320403252	09/09/2014	132.070,04	121.660,57	100,00	1,747 MENS	EU1A			2 ANUA	FRCV	09/09/2046	314	9	2101	95	61				8699	7		
RH1930850000000347	19/06/2020	30850000002320702851	10/07/2014	165.000,00	149.410,09	100,00	2 MENS	EU1A			2 ANUA	FRCV	10/07/2045	300	9	1488	237	86				19244	8		
RH1930850000000352	19/06/2020	30850000002324650254	05/09/2014	135.000,00	117.278,84	100,00	1,167 MENS	EU1A			1,45 ANUA	FRCV	05/09/2049	350	9	2993	992	211				56278	1		
RH1930850000000357	19/06/2020	3085000000232856754	11/09/2014	142.229,26	125.981,68	100,00	2,217 MENS	EU1A			2,5 ANUA	FRCV	11/09/2045	302	18	1793	142	23				9569	4		
RH1930850000000367	19/06/2020	3085000000233330559	29/10/2014	112.000,00	99.737,81	100,00	1,9 MENS	EU1A			1,9 ANUA	FRCV	02/11/2049	352	9	2387	1050	155				82211	1		
RH1930850000000374	19/06/2020	30850000002339039857	23/02/2015	122.647,50	99.480,53	100,00	1,489 MENS	EU1A			1,75 ANUA	FRCV	23/02/2046	308	9	2704	190	55				13286	3		
RH1930850000000378	19/06/2020	30850000002339791556	08/01/2015	240.000,00	210.395,36	100,00	1,178 MENS	EU1A			1,45 ANUA	FRCV	08/01/2050	354	9	1606	45	42				5190	3		
RH1930850000000397	19/06/2020	30850000002351373952	12/05/2015	233.662,29	204.232,42	100,00	0,634 MENS	EU1A			0,9 ANUA	FRCV	12/05/2050	358	9	2669	210	218				8825	9		
RH1930850000000399	19/06/2020	30850000002353223452	05/05/2015	152.710,29	138.033,57	100,00	1,75 MENS	EU1A			1,75 ANUA	FRCV	05/05/2047	322	9	1487	236	102				20384	2		
RH1930850000000399	19/06/2020	30850000002353223452	05/05/2015	152.710,29	138.033,57	100,00	1,75 MENS	EU1A			1,75 ANUA	FRCV	05/05/2047	322	9	1487	236	102				20384	2		
RH1930850000000414	19/06/2020	30850000002359248651	02/07/2015	215.000,00	164.477,48	100,00	1,316 MENS	EU1A			1,45 ANUA	FRCV	02/07/2046	312	9	1533	97	1				12418	4		
RH1930850000000415	19/06/2020	30850000002359553050	25/08/2015	183.000,00	169.427,77	100,00	2,26 MENS	EU1A			2,45 ANUA	FRCV	25/08/2046	314	4,45	1327	27	24				2609	4		
RH1930850000000435	19/06/2020	30850000002366803050	21/10/2015	200.000,00	177.808,78	100,00	1 MENS	EU1A			1 ANUA	FRCV	21/10/2050	364	9	2884	883	22				52630	9		
RH1930850000000490	19/06/2020	30850000002378202051	11/02/2016	103.500,00	93.256,81	100,00	2,497 MENS	EU1A			2,75 ANUA	FRCV	11/02/2051	367	9	2367	150	23				10276	9		
RH1930850000000516	19/06/2020	30850000002383487655	27/04/2016	150.000,00	142.087,32	100,00	1,5 MENS	EU1A			1,5 ANUA	FRCV	27/04/2048	334	9	1969	53	107				8442	1		
RH1930850000000535	19/06/2020	30850000002390406755	15/06/2016	120.000,00	109.553,54	100,00	1 MENS	EU1A			1 ANUA	FRCV	15/06/2047	323	9	853	221	134				34324	3		
RH1930850000000548	19/06/2020	30850000002393953753	26/09/2016	70.000,00	64.216,35	100,00	0,9 MENS	EU1A			0,9 ANUA	FRCV	26/09/2051	375	4,4	856	223	43				27970	9		
RH1930850000000569	19/06/2020	30850000002399071857	26/08/2016	160.000,00	145.567,89	100,00	1 MENS	EU1A			1 ANUA	FRCV	26/08/2051	374	4,5	1755	138	88				10227	11		
RH1930850000000711	19/06/2020	30850000002434424558	27/07/2017	130.000,00	123.058,56	100,00	0,9 MENS	EU1A			0,9 ANUA	FRCV	27/07/2048	337	4,5	2972	367	79				21443	2		
RH1930850000000715	19/06/2020	30850000002435577651	12/09/2017	90.000,00	86.244,80	100,00	1,25 MENS	EU1A			1,25 ANUA	FRCV	12/09/2048	338	4,75	2355	59	86				6937	2		
RH1930850000000775	19/06/2020	30850000002448172151	10/01/2018	140.000,00	134.708,39	100,00	1,5 MENS	EU1A			1,5 ANUA	FRCV	10/01/2049	342	5	487	41	110				8426	1		
RH1930850000000831	19/06/2020	30850000002462127552	30/05/2018	78.955,76	75.474,71	100,00	1 FMES	EU1A			1 ANUA	FRCV	30/05/2052	383	4,5	1134	704	11				15888	4		
RH1930850000000832	19/06/2020	30850000002462381951	11/05/2018	160.000,00	155.196,49	100,00	1 MENS	EU1A			1 ANUA	FRCV	11/05/2049	346	4,5	1806	165	39				16491	4		
RH1930850000000877	19/06/2020	30850000002476481458	01/10/2018	112.000,00	105.536,86	100,00	1 MENS	EU1A			1 ANUA	FRCV	01/10/2053	399	4,5	4291	778	73				50239	3		
RH1930850000000877	19/06/2020	30850000002476481458	01/10/2018	112.000,00	105.536,86	100,00	1 MENS	EU1A			1 ANUA	FRCV	01/10/2053	399	4,5	4291	778	73				50239	3		
																4291	779	32				50361	5		
26 PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS					3.832.775,14 €	3.425.507,36 €																			



TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR
CAJA RURAL DE ZAMORA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

El presente título múltiple representa novecientas treinta y tres (933) Participaciones Hipotecarias con un valor nominal total de noventa y seis millones quinientos setenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y dos euros con cuarenta y un céntimos (96.574.462,41 euros) emitidas sobre novecientos treinta y tres (933) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas (junto con sus avalistas o garantes, en su caso, 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 (los "Préstamos Hipotecarios") titularidad de CAJA RURAL DE ZAMORA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (en adelante la "Entidad Emisora" o "CAJA RURAL DE ZAMORA"), con domicilio social en Zamora, Avenida de Alfonso IX, 7 y NIF F-49002454 e inscrita en el Registro Mercantil de Zamora, Tomo 114 General, Folio 1, Hoja ZA1343.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN (el "Partícipe"), constituido mediante escritura pública otorgada el 19 de junio de 2020 ante el Notario de Madrid D. José M^o Mateos Salgado (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 1^a.

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 y otras normas del sistema hipotecario y financiero (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 disco compacto (CD) o soporte digital anexo al mismo.

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 Partícipe 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 Partícipe en concepto de intereses las retenciones que, en su caso, establezca la legislación vigente.

El Partícipe 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 transferidos por la emisión de las Participaciones Hipotecarias, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial. No obstante, el Partícipe podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, las Participaciones Hipotecarias dan derecho al Partícipe 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 extrajudicial 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 Partícipe se realizarán en la cuenta abierta a nombre de éste que el Partícipe 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 Partícipe titular de la Participación Hipotecaria en los términos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el Partícipe 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 Partícipe, 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 partícipe 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 Partícipe podrá obtener de la entidad emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello, será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de 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 Partícipe 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 19 de junio de 2020.

CAJA RURAL DE ZAMORA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

p.p.

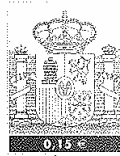
Fdo. D. Jacobo Sanmartín Mafay



01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598414

**Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple
por el que se relacionan las 933 Participaciones Hipotecarias y Préstamos Hipotecarios
para la cesión a RURAL HIPOTECARIO XIX 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 Mª 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. Jacobo Sanmartín Mazoy, con
DNI número 32834819L, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 19 de junio de 2020



Aplicación Arancel. Disposición Adicional 3ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA



TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR
CAJA RURAL DE ZAMORA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

El presente título múltiple representa veintiséis (26) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de tres millones cuatrocientos veinticinco mil quinientos siete euros con treinta y seis céntimos (3.425.507,36 euros) emitidos sobre veintiséis (26) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas (junto con sus avalistas o garantías, en su caso, 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 (los "Préstamos Hipotecarios") titularidad de CAJA RURAL DE ZAMORA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (en adelante la "Entidad Emisora" o "CAJA RURAL DE ZAMORA"), con domicilio social en Zamora, Avenida de Alfonso IX, 7 y NIF F-49002454 e inscrita en el Registro Mercantil de Zamora, Tomo 114 General, Folio 1, Hoja ZA1343.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN (el "Participa"), constituido mediante escritura pública otorgada el 19 de junio de 2020 ante el Notario de Madrid D. José M^o Mateos Salgado (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 1^a.

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 disco compacto (CD) o soporte digital anexo al mismo.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa 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, confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponden al Participa 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 Participa en concepto de intereses las retenciones que, en su caso, establezca la legislación vigente.

El Participa 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 el Fondo por la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial. No obstante, el Participa podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, los Certificados de Transmisión de Hipoteca dan derecho al Participa 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 extrajudicial 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 inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Participa se realizarán en la cuenta abierta a nombre de éste que el Participa 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución o 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 y al Participa 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 Participa 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 primera 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 Participa, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular, 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 adquiridos 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 participante que figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

6. Otras reglas

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

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 Participa 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 19 de junio de 2020.

CAJA RURAL DE ZAMORA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO
p.p.

Fdo.: D. Jacobo Sanmartín Mazo



01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598413

Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple

por el que se relacionan los 26 Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos Hipotecarios para la cesión a RURAL HIPOTECARIO XIX 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. Jacobo Sanmartín Mazoy, con DNI número 32834819L, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 19 de junio de 2020

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3^a de la Ley 1/1989
DOCUMENTO SIN CUANTIA



TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR
CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

El presente título múltiple representa seiscientos dieciocho (618) Participaciones Hipotecarias con un valor nominal total de cuarenta y seis millones seiscientos setenta mil ochocientos veintisiete euros con veintinueve céntimos (46.670.827,29 euros) emitidas sobre seiscientos dieciocho (618) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas (junto con sus avalistas o garantes, en su caso, 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 (los "Préstamos Hipotecarios") titularidad de CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (en adelante la "Entidad Emisora" o "CAJA RURAL CENTRAL"), con domicilio social en Orihuela (Alicante), calle Dr José María Sarget, 29 y NIF F-03014677 e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, Folio 49, tomo 857, sección 4ª, Hoja nº4.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN (el "Participante"), constituido mediante escritura pública otorgada el 19 de junio de 2020 ante el Notario de Madrid D. José Mª Mateos Salgado (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.

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 y otras normas del sistema hipotecario y financiero (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 disco compacto (CD) o soporte digital anexo al mismo.

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, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial. 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 extrajudicial 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 19 de junio de 2020.

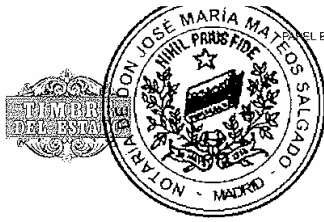
CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

P.P.

Fdo.: D. Jacobo Sanmartín Mazoy



01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598412

**Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple
por el que se relacionan las 618 Participaciones Hipotecarias y Préstamos Hipotecarios
para la cesión a RURAL HIPOTECARIO XIX 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. Jacobo Sanmartín Mazoy, con
DNI número 32834819L, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 19 de junio de 2020

SELLO DE
LEGITIMACIONERY
LEGANACIONES



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA



TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR

CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

El presente título múltiple representa ochocientos treinta y dos (832) Participaciones Hipotecarias con un valor nominal total de setenta y nueve millones sesenta y tres mil cuatrocientos ochenta y siete euros con treinta céntimos (79.063.487,30 euros) emitidas sobre ochocientos treinta y dos (832) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas (junto con sus avalistas o garantes, en su caso, 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 (los "Préstamos Hipotecarios") titularidad de CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (la "Entidad Emisora" o "CAJA RURAL DE ARAGÓN"), con domicilio social en Zaragoza, calle del Coso número 29 y NIF F-99320848 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, libro 0, folio 108, hoja nº Z-52.070, tomo 3.659.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN (el "Participante"), constituido mediante escritura pública otorgada el 19 de junio de 2020 ante el Notario de Madrid D. José M^o Mateos Salgado (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 1^a.

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 y otras normas del sistema hipotecario y financiero (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 disco compacto (CD) o soporte digital anexo al mismo.

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, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial. 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 extrajudicial 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 19 de junio de 2020.

CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO
p.p.

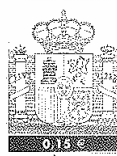
Fdo.: D. Jacobo Sanmartín Mazoy



01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598411

**Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple
por el que se relacionan las 832 Participaciones Hipotecarias y Préstamos Hipotecarios
para la cesión a RURAL HIPOTECARIO XIX 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. Jacobo Sanmartín Mazoy, con
DNI número 32834819L, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 19 de junio de 2020



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA



TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR
CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

El presente título múltiple representa noventa y un (91) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de once millones treinta y seis mil doscientos ochenta y tres euros con cincuenta (11.036.283,50 euros) emitidos sobre noventa y un (91) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas (junto con sus avalistas o garantes, en su caso, 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 (los "Préstamos Hipotecarios") titularidad de CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (en adelante la "Entidad Emisora" o "CAJA RURAL DE ARAGÓN"), con domicilio social en Zaragoza, calle del Coso número 29 y NIF F-99320848 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, libro 0, folio 108, hoja nº Z-52.070, tomo 3.859.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN (el "Participle"), constituido mediante escritura pública otorgada el 19 de junio de 2020 ante el Notario de Madrid D. José M^o Mateos Salgado (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 48, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1^a.

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 disco compacto (CD) o soporte digital anexo al mismo.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa 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, confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponden al Participle 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 Participle en concepto de intereses las retenciones que, en su caso, establezca la legislación vigente.

El Participle 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, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial. No obstante, el Participle podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, los Certificados de Transmisión de Hipoteca dan derecho al Participle 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 extrajudicial 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 inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Participle se realizarán en la cuenta abierta a nombre de éste que el Participle 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución o 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 y al Participle 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 Participle 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 28.3 y la disposición adicional primera 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 Participle, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular, 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 adquiridos 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 participle que figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

6. Otras reglas

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

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 Participle 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.

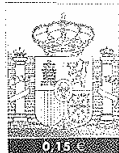
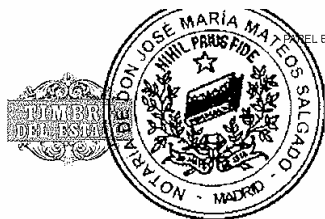
En Madrid, a 19 de junio de 2020.

CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO
p.p.

Fdo.: D. Jacobo Sanmartín Mazón



01/2020



FG1598410

SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple

por el que se relacionan los 91 Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos Hipotecarios para la cesión a RURAL HIPOTECARIO XIX 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. Jacobo Sanmartín Mazoy, con DNI número 32834819L, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 19 de junio de 2020



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA



TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR
CAJASIETE, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

El presente título múltiple representa ciento setenta y dos (172) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de diecinueve millones quinientos un mil cuatrocientos veintidós euros con noventa y ocho céntimos (19.501.422,98 euros) emitidos sobre ciento setenta y dos (172) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas (junto con sus avalistas o garantes, en su caso, 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 (los "Préstamos Hipotecarios") titularidad de CAJASIETE, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (en adelante la "Entidad Emisora" o "CAJASIETE, CAJA RURAL"), con domicilio social en Santa Cruz de Tenerife, Avenida Manuel Hermoso Rojas, 8. Cabo Llanos y NIF F-38005245 e inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, Tomo 1.093, folio 61, hoja TF8215.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN (el "Participante"), constituido mediante escritura pública otorgada el 19 de junio de 2020 ante el Notario de Madrid D. José M^o Mateos Salgado (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-80514468, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1^a.

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 disco compacto (CD) o soporte digital anexo al mismo.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa 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, 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 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 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 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, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial. No obstante, el Participante podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 extrajudicial 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 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución o 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 y al Participante 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 Participante 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 primera 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 Participante, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular, 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 adquiridos 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 Participante que figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

6. Otras reglas

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos individuales o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente título múltiple, que le serán carreados 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 Participante 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.

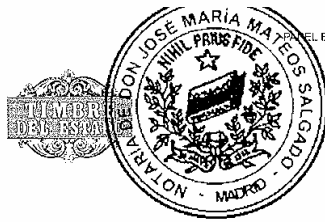
En Madrid, a 19 de junio de 2020.

CAJASIETE, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO
P.P.

Fdo.: D. Jacobo Sanmartín Mazoy



01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598409

Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple

por el que se relacionan los 172 Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos Hipotecarios para la cesión a RURAL HIPOTECARIO XIX 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. Jacobo Sanmartín Mazoy, con DNI número 32834819L, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 19 de junio de 2020



Aplicación Arancel Disposición Adicional 3ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA

TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR
CAJASIEETE, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

El presente título múltiple representa mil quinientas cuarenta y nueve (1.549) Participaciones Hipotecarias con un valor nominal total de ciento cuarenta y cuatro millones quinientos cuarenta y cinco mil quinientos treinta y nueve euros con cincuenta y cinco céntimos (144.545.539,55 euros) emitidas sobre mil quinientos cuarenta y nueve (1.549) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas (junto con sus avalistas o garantes, en su caso, 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 (los "Préstamos Hipotecarios") titularidad de CAJASIEETE, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (en adelante la "Entidad Emisora" o "CAJASIEETE, CAJA RURAL"), con domicilio social en Santa Cruz de Tenerife, Avenida Manuel Homoso Rojas, 8, Cabo Llanos y NIF F-38005245 e inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, Tomo 1.093, folio 61, hoja TF8215.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN (el "Participante"), constituido mediante escritura pública otorgada el 19 de junio de 2020 ante el Notario de Madrid D. José M^o Mateos Salgado (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 1^a.

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 y otras normas del sistema hipotecario y financiero (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 disco compacto (CD) o soporte digital anexo al mismo.

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, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial. 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 extrajudicial 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.

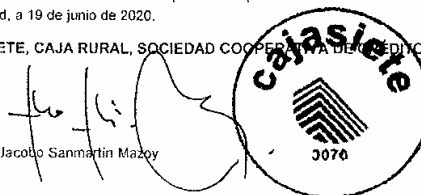
En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de las Participaciones Hipotecarias recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

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.

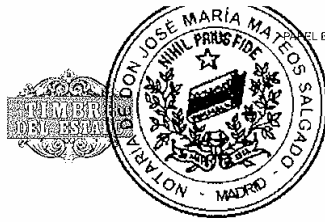
En Madrid, a 19 de junio de 2020.

CAJASIEETE, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO
P.P.

Fdo.: D. Jacopo Sanmartín Mazoy



01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598408

**Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple
por el que se relacionan las 1.549 Participaciones Hipotecarias y Préstamos
Hipotecarios
para la cesión a RURAL HIPOTECARIO XIX 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^o 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. Jacobo Sanmartín Mazoy, con DNI número 32834819L, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 19 de junio de 2020



Aplicación Arancel Disposición Adicional 3ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA



TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR
CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

El presente título múltiple representa veintiséis (26) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de tres millones cuatrocientos veintinueve mil ciento sesenta y ocho euros con cincuenta y un céntimos (3.429.168,51 euros) emitidos sobre veintiséis (26) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas (junto con sus avalistas o garantes, en su caso, 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 (los "Préstamos Hipotecarios") titularidad de CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (en adelante la "Entidad Emisora" o "CAJA RURAL CENTRAL"), con domicilio social en Orihuela (Alicante), calle Dr José María Sarget, 29 y NIF F-03014677 e inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, Folio 49, tomo 857, sección 4ª, Hoja nº4.

El presente título nominal múltiple se emite a favor de RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN (el "Partícipe"), constituido mediante escritura pública otorgada el 19 de junio de 2020 ante el Notario de Madrid D. José Mª Mateos Salgado (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 disco compacto (CD) o soporte digital anexo al mismo.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa 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, confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponden al Partícipe 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 Partícipe en concepto de intereses las retenciones que, en su caso, establezca la legislación vigente.

El Partícipe 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, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial. No obstante, el Partícipe podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, los Certificados de Transmisión de Hipoteca dan derecho al Partícipe 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 extrajudicial 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 inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Partícipe se realizarán en la cuenta abierta a nombre de éste que el Partícipe 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución o 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 y al Partícipe 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 Partícipe 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 primera 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 Partícipe, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular, 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 adquiridos 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 partícipe que figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

6. Otras reglas

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Partícipe podrá obtener de la Entidad Emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos individuales o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

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 Partícipe 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 19 de junio de 2020.

CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO
p.p.

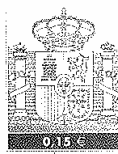
Fdo.: D. Jacobo Sanmartín Mazay



01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598407

Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple

por el que se relacionan los 26 Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos Hipotecarios para la cesión a RURAL HIPOTECARIO XIX 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 Mª 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. Jacobo Sanmartín Mazoy, con DNI número 32834819L, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 19 de junio de 2020



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA

1. CAJA RURAL DE ARAGÓN

Toda operación de riesgo conlleva la existencia de propuesta numerada correlativamente. Siguen el siguiente orden en análisis, interrumpiéndose el proceso en el criterio que no cumpla los parámetros establecidos. Dicha interrupción supone la denegación o informe negativo del riesgo.

Admisión

Análisis de la documentación

Examinar que la información documental es la necesaria para efectuar el análisis:

- Propuesta completa
- Informe de apoyo
- Datos económicos (renta, nóminas, impuesto de sociedades, etc.)
- Asnef/Experian
- Cirbe
- RAI
- Patrimonio, contratos, tasaciones, etc.

Análisis del cliente (titular/avalista)

- Identificación de quien solicita (personalidad jurídica/física) y actividad, ya que en función de estas variables se efectúan diferentes tipos de análisis.

Análisis de la operación

- Identificación de la operación que se solicita.
- Destino de los fondos
- Capacidad de reembolso acorde a los plazos de amortización.
- Estabilidad en la generación de recursos.

Análisis de las garantías

- Solvencia patrimonial.
- Valoración de las garantías y su disponibilidad en caso de ejecución del contrato. Este análisis es el último que se realiza y siempre hay que considerarlas para el posible caso de que no se cumplan las previsiones de reembolso de acuerdo con el análisis del cliente y de la operación. No se basa la admisión del riesgo sobre la única base de las garantías.

Aprobación e instrumentación de operaciones

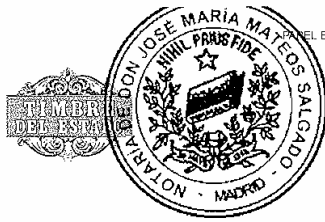
CAJA RURAL DE ARAGÓN dispone de un sistema de delegación de facultades que bajo el mandato del consejo rector instrumentan la capacidad ejecutiva de la dirección de riesgos con el objetivo de garantizar la alineación de éstos con la estrategia de la entidad en términos de negocio y solvencia, responsabilizándose de la administración, seguimiento y en su caso recobro del riesgo así como del esquema de delegación de facultades. También analizan y, si procede, aprueban las operaciones de riesgo dentro de sus respectivos niveles de atribuciones, elevando al órgano superior aquéllas que exceden su nivel de delegación.

Dicha propuesta sobre el nivel de atribuciones de concesión del riesgo de crédito tiene en consideración el nivel de riesgo que la entidad quiere asumir, el cual viene limitado por la regulación (requerimientos de capital y liquidez), garantizando que la exposición al riesgo se mantiene dentro de los límites al riesgo y tolerancia al mismo establecidos por el consejo rector.

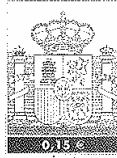
Los niveles de atribuciones de los distintos órganos de decisión se fijan desde el concepto de riesgo global por acreditado o grupo económico. Además, las atribuciones del canal comercial (oficinas y director de zona) presentan un límite máximo según el tipo de operación (con o sin garantía real), y se dividen en cinco niveles.

ÓRGANO	Importe euros
Consejo Rector / Comisión ejecutiva	Más de 3.000.000
Comité de Riesgos	Hasta 3.000.000
Área de Riesgos	Hasta 1.000.000
Red	

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598406

TIPO	Riesgo Cliente	Garantía Real
0	400.000	300.000
1	300.000	250.000
2	200.000	150.000
3	150.000	120.000
4	100.000	100.000

En general todas las operaciones de riesgo se instrumentan en contratos públicos intervenidos por notarios, permitiéndose la instrumentación de operaciones en contrato privado únicamente cuando existan procedimientos ejecutivos singulares para este tipo de operaciones (procedimiento de menor cuantía y monitorio) o cuando la solvencia y especiales características de la contraparte lo permitan, debiendo ser expresamente así autorizado por el área de Riesgo de Crédito.

Seguimiento y recuperación

El proceso de seguimiento tiene por objeto analizar la situación de los riesgos de la entidad durante toda la vida de las operaciones, con el fin de detectar anticipadamente los incrementos en el riesgo de incumplimiento que pudieran producirse y de tomar medidas correctoras.

El planteamiento del seguimiento se realiza sobre la base de la siguiente estructura:

- Planteamiento de objetivos.
- Mantenimiento de la documentación necesaria para el seguimiento.
- Realización de controles periódicos.
- Detección de señales de alerta.
- Evaluación y diagnóstico.
- Toma de decisión.

Política de renegociación de deuda:

Las principales políticas y procedimientos en relación con la actividad realizada en el ámbito de la refinanciación y reestructuración de préstamos y créditos a clientes, dan cumplimiento a la Circular 4/2017, de 6 de diciembre, de Banco de España, siendo los requisitos mínimos para cualquiera de estas operaciones los siguientes:

- Voluntad de pago por parte del deudor.
- Experiencia de la entidad con el cliente.
- Sostenibilidad a medio y largo plazo.
- Refuerzo de las garantías, reales o personales aportadas, en todo caso, mantenimiento de las garantías iniciales.

Cuando se detectan indicios de deterioro en la calidad crediticia del cliente que puedan poner en riesgo el normal cumplimiento de pago y cancelación de los riesgos contraídos, o bien puedan presentarse incidencias en el cobro de las deudas pendientes, CAJA RURAL DE ARAGÓN realiza un estudio de su situación, recabando la información necesaria:

- Documentación actualizada y acreditativa de la capacidad de generación de recursos recurrentes con los que la contraparte deba atender sus obligaciones financieras.
- Situación de los pagos pendientes y provisiones para hacer frente a los vencidos y los de próximo vencimiento, tanto comerciales como financieros.
- A continuación, se analizará la documentación e información recabada para realizar un diagnóstico de la situación y de la problemática del cliente, determinando si se trata de problemas coyunturales o de carácter estructural.
- Una vez detectada y analizada la situación del prestatario y de los riesgos con él asumidos, las posibles decisiones a adoptar son las siguientes:
- Establecimiento de periodos de carencia: posibilidad de establecer periodos de carencia, aplazamientos o suspensiones temporales de cuotas de amortización, reanudando los calendarios de amortización tras la superación de las dificultades.
- Refinanciación: posibilidad de alargar los plazos de amortización si se estima continuidad en la generación de recursos de la contraparte y de esta forma se consigue una mejor adaptación a su disponibilidad de fondos.
- Reestructuración: modificación de la estructura y de la relación de operaciones asumidas con el cliente, sustituyéndolas por operaciones más adecuadas y acordes a las circunstancias del cliente, de su actividad y posibilidades de cancelación.
- Afianzamiento o, en su caso, reforzamiento de garantías.

- Analizada la situación y alcanzado un acuerdo con el cliente, se emite un informe por el área de riesgos, sometiendo la aprobación de la operación a la Comisión de Riesgos de la entidad con los mismos criterios y delegación de facultades establecidos para la aprobación de nuevas operaciones e informándose adicionalmente al órgano o comisión de grado superior de los acuerdos y medidas adoptadas en todos los procesos de reestructuración.
- En todo caso se cuenta con la colaboración activa de los responsables comerciales y de asesoría jurídica, la cual, cuando sea necesario, emitirá dictamen y opinión profesional de las implicaciones, situación de los contratos y garantías.

Proceso de recuperación de préstamos hipotecarios

Las políticas a aplicar en este proceso son:

- Establecimiento de mecanismos para garantizar la detección temprana de problemas crediticios en las operaciones a fin de lograr la anticipación en la búsqueda de soluciones a estos problemas.
- Ejecución de las operaciones dudosas en el menor tiempo posible, salvo que existan posibilidades muy evidentes de resolución extrajudicial más rápida o salvo que existan pocas posibilidades de obtener el recobro en vía judicial.
- Revisión periódica de los dudosos y fallidos históricos por sí, debido a cambios en las circunstancias de los deudores, existiesen posibilidades de recobro.

Expediente de seguimiento y recuperación de deuda

En el sistema informático se genera desde el primer día de impago de forma automática un "expediente" por cada acuerdo. El director o responsable de cada oficina consultará diariamente las altas de expedientes que el sistema informático genera. Seguidamente se efectuarán las gestiones comerciales parametrizadas, tanto telefónicas como personales.

Todas las gestiones realizadas (las indicadas y otras que se realicen) han de quedar reflejadas en el expediente. Antes de los 60 días de impago deberán tener una solución adoptada y aportada a la situación irregular, salvo que la situación del deudor exija la necesidad de adelantar este proceso y excepto los acuerdos de cartera que deberán ser plazo máximo a los 30 días.

Cumplidos los plazos indicados anteriormente, el área de riesgo de crédito, recibirá el expediente físico junto con el informe de la sucursal para determinar actuaciones a seguir.

Gestión del expediente

Una vez recibido el expediente en servicios centrales y ante la ausencia de una solución inmediata al impago, este departamento intentará contactar con los intervinientes del acuerdo, iniciando a su vez las notificaciones fehacientes pertinentes (Burofax) para que en caso de incumplir lo pactado se inicie la reclamación judicial por el departamento de asuntos legales, plasmando estas actuaciones como gestiones en el sistema informático.

Cuando el tiempo de incumplimiento supere los días que el departamento de recuperaciones considere pertinente en cada caso, se facilitará el expediente necesario para iniciar el trámite judicial desde el departamento de asuntos legales.

Procedimiento judicial

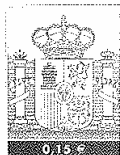
El departamento de recuperaciones remite al departamento de asesoría jurídica aquellos expedientes que han entrado en mora, junto con toda la documentación original necesaria para iniciar el procedimiento judicial.

Revisados los expedientes, se prepara la documentación necesaria, comprobando la posible existencia de cobros parciales del acuerdo dudoso, que hayan sido efectuados después de la fecha de certificación de la deuda, con el fin de cuantificar correctamente la demanda y liquidar la tasa judicial.

Una vez enviada la documentación al procurador, los datos relativos al procedimiento quedan registrados en base de datos de seguimiento interno de los letrados del departamento, así como en el sistema digitalizado de archivo de la entidad.

2. CAJA RURAL CENTRAL

01/2020



FG1598405

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Criterios de Concesión

Requisitos generales para la admisión de operaciones

La tramitación, estudio y concesión de operaciones de riesgo crediticio requieren el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- **Documentación requerida**
 - Documentos acreditativos del cliente
 - Propuesta de la operación
 - Informe del director
 - Datos económicos (IRPF, nóminas, declaraciones de IVA, etc.)
 - Declaración de bienes y notas de registro
 - Consulta ficheros (Cirbe, Experian, Rai, etc.)
 - Tasación homologada por el Banco de España.
 - Escritura de Compra-Venta
 - Ficha de Inspección ocular confeccionada por la oficina

La concesión de operaciones se encuentra supeditada inexcusablemente a la capacidad de generación recurrente, actual y futura, de recursos por parte de los solicitantes, así como a su solvencia económica. Dicha capacidad de generación de recursos debe cubrir holgadamente las obligaciones de pago de los acreditados, sin que la toma de garantías pueda sustituirla salvo en casos excepcionales debidamente justificados.

CAJA RURAL CENTRAL establece un plan de pagos que debe observar una relación máxima entre el servicio de sus deudas (incluidos todos los pagos recurrentes para atender sus obligaciones financieras) y la renta recurrente disponible del prestatario (cuya fuente primaria la deben constituir los ingresos procedentes de su trabajo o actividad profesional) que CAJA RURAL CENTRAL evidencia como procedente de su fuente de generación de ingresos más recurrente. En ningún caso la renta disponible resultante tras atender el servicio de sus deudas puede suponer una limitación notoria para cubrir los gastos de vida familiares del prestatario.

Facultades delegadas para el estudio y aprobación de operaciones de riesgo

CAJA RURAL CENTRAL tiene elaborado y aprobado por el Consejo Rector un documento de procedimientos y delegación de facultades para la concesión y aprobación de operaciones de riesgo en función de las características de las operaciones, de los importes de las mismas y de los riesgos vivos del titular en el momento de la concesión de nuevas operaciones.

Las atribuciones actualmente vigentes se pueden resumir del siguiente modo:

Los niveles de Atribución en materia de Riesgos vienen definidos en los siguientes: oficina, direcciones de zona, área de gestión crediticia, comité de riesgos, Comisión Ejecutiva y Consejo Rector.

Las atribuciones de la red comercial vienen definidas con la integración de los modelos de scoring:

	MODELO SCORING	Aprobar >= 6	Aprobar	Estudiar	Denegar > = 4
DIRECCION ZONAS	PARTICULARES GARANTIA PERSONAL	90.000 €	60.000 €	40.000 €	20.000 €
	AUTONOMOS GTIA PERSONAL	120.000 €	100.000 €	40.000 €	20.000 €
	HIPOTECAS	300.000 €	200.000 €	160.000 €	0 €
	GTIA PIGNORATICIA	300.000 €	300.000 €	300.000 €	20.000 €
	MICROEMPRESAS GTIA REAL	300.000 €	180.000 €	160.000 €	20.000 €
	MICROEMPRESAS PERSONAL	160.000 €	140.000 €	120.000 €	20.000 €
DIRECCION OEICI	PARTICULARES GARANTIA PERSONAL	60.000 €	40.000 €	30.000 €	20.000 €
	AUTONOMOS GTIA PERSONAL	100.000 €	80.000 €	30.000 €	20.000 €

HIPOTECAS	240.000 €	160.000 €	80.000 €	20.000 €
GTIA PIGNORATICA	240.000 €	240.000 €	240.000 €	20.000 €
MICROEMPRESAS GTIA REAL	240.000 €	160.000 €	140.000 €	20.000 €
MICROEMPRESAS PERSONAL	120.000 €	100.000 €	80.000 €	20.000 €

Cuando el dictamen es "Denegar", las atribuciones están limitadas a operaciones de importe máximo de 20.000 euros, siempre y cuando el nivel de *scoring* sea igual o superior a 4

Las Atribuciones del resto de niveles vendrán definidas en el siguiente cuadro:

Órgano Sancionador	Total Cliente
Área de Riesgos	Hasta 800.000.-€
Comité de Riesgos	Hasta 2.000.000.-€
Comisión Ejecutiva	Hasta 4.000.000.-€
Consejo Rector	Más de 4.000.000.-€

Seguimiento y recuperación de activos deteriorados

La función de seguimiento se fundamenta en una atención permanente encaminada a asegurar el puntual reembolso de las operaciones y la anticipación ante circunstancias que puedan afectar a su buen fin y normal desarrollo, procediendo con el máximo cuidado y diligencia al estudio y evaluación rigurosa del riesgo de crédito de las operaciones no sólo en el momento de su concesión sino también durante su vigencia. Con este fin, CAJA RURAL CENTRAL dispone de un sistema de seguimiento vertebrado en torno a dos ejes de actuación:

- Seguimiento periódico de aquellos acreditados que por una serie de criterios determinados requieran su seguimiento sistemático, el cual comprende el análisis periódico de su situación y la sanción de una política de riesgos a nivel individual de cada contraparte objeto de este seguimiento.
- Seguimiento basado en alertas, tanto de carácter predictivo como reactivo, ante incidencias de pago (internas y externas) y/o indicios de potenciales problemas de reembolso de las deudas contraídas con CAJA RURAL CENTRAL. Para ello, a partir de un amplio listado de alertas convenientemente clasificadas en función de su naturaleza y origen CAJA RURAL CENTRAL procede a la selección y parametrización de las que considera relevantes, definiendo las responsabilidades de su gestión (descentralizada en las áreas comerciales), plazos y obligaciones de información, cuyo control corresponde al departamento de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios.

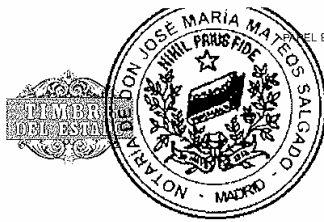
Política de renegociación de deuda

En aras a mantener en todo momento lo más saneada posible la cartera de riesgos crediticios de la CAJA RURAL CENTRAL, se realizan acciones de seguimiento de los riesgos basadas en el principio de prevención y soportadas sobre los siguientes pilares:

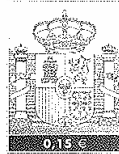
- Detección
- Análisis
- Adopción de medidas

Detectada y analizada la situación del prestatario y de los riesgos con él asumidos, se toman las decisiones que corresponda para evitar que riesgos en situación normal pasen a situación irregular y para regularizar la situación de los riesgos vencidos e impagados. Los principios básicos que rigen estas actuaciones son:

- No enmascarar ni encubrir situaciones de incumplimiento reales o potenciales.
- No mantener ni perpetuar situaciones de inviabilidad de los clientes ni de los riesgos concretos.
- No desvirtuar el oportuno y temprano reconocimiento del deterioro de las operaciones por riesgo de incumplimiento.
- Maximizar el cobro de las cuotas vencidas e impagadas.
- Agilizar al máximo las actuaciones orientadas al recobro y en su caso el procedimiento ejecutivo cuando no se aprecien mejores alternativas.



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598404

01/2020

- Facilitar, en la medida de lo posible y sin por ello penalizar la recuperación de los riesgos contraídos, la continuidad y viabilidad de las empresas y clientes en general.

Las posibles decisiones a adoptar son las siguientes:

- **Refinanciación:** entendiéndose por tal la concesión de una nueva operación que, cualquiera que sea su titular o garantías, se utiliza por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras (actuales o previsibles) del titular (o titulares) para reembolsar una o varias operaciones concedidas, por la propia entidad o por otras entidades de su grupo, al titular (o titulares) o a otra u otras empresas de su grupo, o por la que se pone a dichas operaciones total o parcialmente al corriente de pago, con el fin de facilitar a los titulares de las operaciones reembolsadas o refinanciadas el pago de su deuda (principal e intereses) porque no puedan, o se prevea que no vayan a poder, cumplir en tiempo y forma con sus condiciones
- **Reestructuración:** operación en la que, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras, actuales o previsibles, del titular (o titulares), se modifican sus condiciones financieras con el fin de facilitar el pago de la deuda (principal e intereses) porque el titular no pueda, o se prevea que no vaya a poder, cumplir en tiempo y forma con dichas condiciones, aun cuando dicha modificación estuviese prevista en el contrato.
- **Afianzamiento o, en su caso, reforzamiento de garantías:** práctica aconsejable para conceder nueva financiación y deseable en los casos de ampliación de los plazos de devolución de la deuda, especialmente cuando se prevea un quebranto mayor que el derivado de los riesgos actuales.
- **Ejecución/Dación:** Si el resto de soluciones planteadas no han sido aceptadas por el deudor, y en función de la valoración del bien hipotecado, la existencia de otras garantías personales realizables, el coste de la ejecución, la existencia de probable oferta de inmuebles en la zona, la dificultad en el acceso a la toma de posesión del inmueble y la posible pérdida de valor definitiva del bien, se optaría por la ejecución judicial del préstamo hipotecario o bien por el ofrecimiento de la dación en pago al deudor.

Con objeto de facilitar una detección temprana de la morosidad y evitar la permanencia de las deudas en situación vencida durante un largo período de tiempo, se arbitran gestiones recuperatorias de la deuda diferenciadas:

- 1ª **Impagados sin expediente de reclamación:** Comprende todas las deudas hasta 90 días. La gestión se delega en un servicio específico de telecobro o en las áreas comerciales, enviándose automáticamente cartas por correo a los clientes a los 50 días de impago. Los responsables de estas gestiones pueden consultar por el sistema transaccional las operaciones impagadas.
- 2ª **Expedientes de reclamación en precontenciosos:** A partir de los 150 días de antigüedad de la deuda (con posibilidad de anticipación mediante la modificación manual de este parámetro) se abre el expediente de reclamación, encargándose el área de análisis y seguimiento de riesgos crediticios de la gestión de cobro de la deuda y de la preparación del expediente para, en su caso, proceder a la reclamación judicial. Con carácter adicional a la comunicación con el cliente, se recaba la documentación original de la(s) deuda(s) en cuestión y se solicita a gestorías externas documentación complementaria consistente en verificaciones registrales y testimonios ejecutivos escrituras y actas de fijación de saldo.
- 3ª **Ejecución/Dación:** Si las soluciones planteadas no han sido aceptadas por el deudor, y en función de la valoración del bien hipotecado, la existencia de otras garantías personales realizables, el coste de la ejecución, la existencia de probable demanda de inmuebles en la zona, la dificultad en el acceso a la toma de posesión del inmueble y, la existencia de embargos posteriores que hagan imposible la dación en pago y por último la posible pérdida de valor definitiva del bien, se optaría por la ejecución judicial del préstamo hipotecario o bien por el ofrecimiento de la dación en pago al deudor.
- 4ª **Adjudicados en trámite:** En los casos en los que de las actuaciones judiciales se deriva la adjudicación en subasta de los bienes del deudor, se abre un expediente de adjudicación para la incorporación del bien al patrimonio de CAJA RURAL CENTRAL. Esta actividad se realiza por el departamento de recuperación con asistencia del departamento de inmovilizado.

Con carácter adicional a la gestión y seguimiento recurrente que CAJA RURAL CENTRAL realiza sobre sus activos deteriorados, CAJA RURAL CENTRAL tiene definida una estrategia materializada en un plan operativo para la reducción de sus exposiciones deterioradas y activos

recibidos en pago de deudas, la cual incluye los objetivos estratégicos a corto, medio y largo plazo en dicha materia. La definición de esos objetivos está alineada y contemplada en el plan estratégico aprobado por el Consejo Rector.

3. CAJA RURAL DE ZAMORA

SOLICITUD Y ANÁLISIS DE OPERACIONES DE RIESGO:

La relación con los clientes es responsabilidad de las áreas comerciales de Caja Rural de Zamora, las cuales son responsables del origen de las operaciones de riesgo. Para ello, dichas operaciones se presentarán en una propuesta en la que se identificará a los clientes y se detallarán las características de la operación solicitada, debiendo el gestor comercial realizar el correspondiente informe y exponer los motivos en los que base la solicitud de concesión de la operación.

Documentación necesaria para el análisis:

- Motivo de la solicitud de la operación a estudiar
- Información identificativa y sociodemográfica del cliente
- Información económico-financiera (IRPF, Auditoría, Impuestos etc.)
- Información procedente de registros públicos (notas imples)
- Referencias externas / CIRBE, ASNEF / EXPERIAN, RAI
- Información específica de la operación planteada (tasaciones, proyectos, etc.)
- Información relativa a garantías
- Información interna disponible en Caja Rural de Zamora

Análisis de la operación:

- Identificación de los intervinientes en la operación tanto titulares como fiadores si fuera el caso.
- Identificación de la operación que se solicita.
- Destino de los fondos
- Capacidad de reembolso acorde con los plazos solicitados.
- Estabilidad en la generación de recursos.

Valoración y análisis de las garantías:

- Valorar la solvencia patrimonial de los solicitantes.
- Valoración de las garantías aportadas a la operación, así como su realización en caso de ejecución del contrato. Este no debe de ser el único criterio a tener en cuenta a la hora de la concesión de la operación y siempre hay que considerarlas para el supuesto de no cumplimiento de las condiciones de reembolso del cliente.

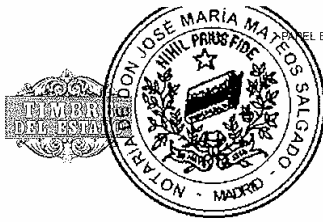
APROBACIÓN E INSTRUMENTACIÓN DE OPERACIONES:

Caja Rural de Zamora dispone de un sistema de delegación de facultades en diferentes órganos que bajo el mandato del Consejo de Administración instrumentan la capacidad ejecutiva de la dirección de riesgos con el objetivo de garantizar la alineación de éstos con la estrategia de La Caja en términos de negocio y solvencia, responsabilizándose de la estrategia de gestión y seguimiento del riesgo así como del esquema de delegación de facultades. Asimismo, analizan y, si procede, aprueban las operaciones de riesgo dentro de sus respectivos niveles de atribuciones, elevando al órgano superior aquéllas que exceden su nivel de delegación.

Caja Rural de Zamora tiene elaborado y aprobado por el Consejo Rector un documento de procedimientos y delegación de facultades para la concesión y aprobación de operaciones de riesgo en función de las características de las operaciones, de los importes de las mismas y de los riesgos vivos del titular en el momento de la concesión de nuevas operaciones.

Los niveles de atribuciones de los distintos órganos de decisión se fijan desde el concepto de riesgo global por acre4ditado o grupo económico.

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598403

Las atribuciones actualmente vigentes para préstamos con garantía hipotecaria son las siguientes:

	Órgano sancionador	Atribuciones máximas
1	Comisión Permanente Consejo Rector	1.200.000
2	Comité de Inversiones	1.200.000
3	Conjuntamente: Director General, Subdirección General y Dirección de Riesgos	1.000.000
4	Director General	300.000
5	Subdirector General	120.000
6	Dirección de Riesgos	100.000
7	Jefaturas de zona	48.000
8	Oficinas	48.000

SEGUIMIENTO Y RECUPERACIÓN:

El proceso de seguimiento tiene por objeto analizar la situación de los riesgos de Caja Rural de Zamora durante toda la vida de las operaciones, con el fin de detectar anticipadamente los posibles incumplimientos que pudieran producirse y tomar las medidas oportunas para su mitigación o corrección.

El sistema de seguimiento se basa en los siguientes aspectos:

- Actualización de la documentación.
- Detección de señales de alerta
- Elaboración de informes periódicos.
- Análisis y diagnóstico de la situación.
- Toma de decisiones.

Política de renegociación de deuda

Las políticas y procedimientos aplicados por Caja Rural de Zamora en el tema de refinanciación y reestructuración de deudas tienen en cuenta la normativa emitida al respecto por el Banco de España y se basan en los siguientes aspectos:

- Detección de dificultades en el cumplimiento de pago de los acreditados por parte de la red comercial o desde el departamento de riesgos
- Valoración y análisis de la situación actual del cliente. Aportación de documentación actualizada.
- Experiencia con el cliente y viabilidad de la propuesta realizada.
- Mejorar la posición de Caja Rural de Zamora con adición de garantías o en todo caso mantener las actuales.

Dependiendo de la gravedad de la incidencia detectada, así como de las características, especificidades y tipología del cliente y de la operación en cuestión se revisa, con carácter general se debe obtener, la siguiente información con el mayor grado de actualización posible:

- Consultas a las bases de datos de incumplimiento de pago.
- Consultas registrales de bienes inmuebles.
- Consulta de la CIRBE.
- Contratos de las operaciones de riesgo.
- Documentación actualizada y acreditativa de la capacidad de generación de recursos recurrentes con los que la contraparte deba atender sus obligaciones financieras.
- Situación de los pagos pendientes y previsiones para hacer frente a los vencidos y los de próximo vencimiento, tanto comerciales como financieros.

A continuación, se analiza la documentación e información recabada para realizar un diagnóstico de la situación y de la problemática del cliente, determinando si se trata de problemas coyunturales o de carácter estructural, analizar la situación económico-financiera del cliente para determinar las posibilidades de hacer

frente a todos sus compromisos de pago, así como la revisión de las garantías actuales como las futuras que puedan reforzar la operación.

Detectada y analizada la situación del prestatario y de los riesgos con él asumidos, las posibles decisiones a adoptar son las siguientes:

- Refinanciación: concesión de una nueva operación para reembolsar parcial o totalmente una o varias operaciones concedidas, por la propia Caja Rural de Zamora con el fin de poner al corriente de pago dichas operaciones y facilitar una estructura financiera al cliente que se prevea que pueda cumplir en tiempo y forma.
- Reestructuración: operación por la que se modifican las condiciones financieras de las operaciones de un cliente con el fin de facilitar su pago (alargar plazo de vencimiento, variar cuadro de amortización, etc.) con el fin de facilitar su pago, adaptándolas a la generación de recursos del cliente.
- Establecimiento de periodos de carencia de principal, intereses o de ambo hasta que se superen las dificultades por parte del acreedor para el pago de la deuda
- Afianzamiento o, en su caso, reforzamiento de garantías.

Analizada la situación y alcanzado un acuerdo con el cliente, se emite un informe por el área de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios, sometiendo la aprobación de la operación al Comité de Inversiones de la Caja Rural de Zamora con los mismos criterios y delegación de facultades establecidos para la aprobación de nuevas operaciones e informándose adicionalmente al órgano o comisión de grado superior de los acuerdos y medidas adoptadas en todos los procesos de reestructuración.

En todo caso se debe contar con la colaboración activa de los responsables comerciales y de Asesoría Jurídica, la cual, cuando sea necesario, emitirá un dictamen y opinión profesional de las implicaciones, situación de los contratos y garantías, etc.

Toda operación de refinanciación o reestructuración, independientemente de su cuantía, deberá de ser sancionada por un Órgano o persona de grado superior al que la autorizó inicialmente en función de la escala de atribuciones establecida en la Caja Rural de Zamora.

PROCESO DE RECUPERACIÓN DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS:

Las políticas a aplicar en este proceso son las siguientes:

- Establecimiento de mecanismos para la garantizar la detección temprana de problemas de impago en las operaciones con el fin de anticiparse en la búsqueda de una solución.
- Ejecución de las operaciones en el menor tiempo posible, salvo que existan posibilidades muy evidentes de resolución extrajudicial.
- Revisión periódica de los dudosos y fallidos históricos por si existiesen cambios en la solvencia de los deudores y fuera factible su recobro.

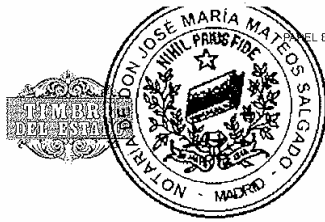
Acciones a realizar en los expedientes de recuperación de deuda:

Desde las oficinas se detectan inicialmente los impagados de las diferentes operaciones, teniendo información puntual de este tema a través del sistema. Serán los primeros en realizar las primeras gestiones de recobro con el cliente, bien por vía telefónica, mail, presencial, etc.

Paralelamente desde el sistema informático se generan de forma automática cartas para reclamar los impagos que se envían por correo a los clientes en los siguientes plazos: a los 10, 45 y 60 días de impago. Por otra parte, también se remiten cartas del asesor jurídico a los 60 días de impago en las que se informa a los deudores de sus posiciones irregulares para su regularización.

En el supuesto de no resolverse la situación en los plazos marcados, a partir de los 90 días de antigüedad de la deuda (con posibilidad de anticipación mediante la modificación manual de este parámetro) se abre el expediente de reclamación, encargándose el área de inversiones crediticias de la gestión de cobro de la deuda y de la preparación del expediente para, en su caso, proceder a la reclamación judicial. Con carácter adicional a la comunicación con el cliente, se recaba la documentación original de la(s) deuda(s) en cuestión y se solicita toda la documentación complementaria consistente en verificaciones registrales y certificados de asiento y saldo.

01/2020



PANEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598402

Todas las operaciones acogidas a esta ley se reclaman judicialmente siempre que se hayan cumplido los siguientes supuestos:

- Que la operación se encuentre en mora.
- Que las cuotas vencidas y no pagadas asciendan como mínimo al 3% del capital o doce mensualidades en la primera mitad del préstamo y al 7% del capital o quince mensualidades en la segunda mitad del préstamo.

desde el departamento de recuperación se completa la gestión de recobro haciendo llamadas telefónicas o gestionando directamente con el deudor alguna fórmula de viabilidad de recobro antes de proceder a la reclamación vía judicial.

4. CAJASIETE

CRITERIOS DE CONCESIÓN

Los criterios de concesión se sustentan en las políticas generales de riesgos e inversiones que CAJASIETE tenga en cada momento y que consideren los siguientes aspectos:

- El primer y fundamental aspecto para la concesión de una operación será la capacidad de pago del prestatario.
- Estar basados en un plan de pagos realista respecto de la financiación concedida
- Prudencia en cuanto a garantías personales y reales

Características de los solicitantes:

- Antigüedad como cliente,
- Estado civil y vínculo
- Análisis de los precedentes de pago con la entidad (demoras, renovaciones, refinanciaciiones, etc.)
- Estadística del cliente: descubiertos e importes; saldos medios de pasivo; número de movimientos e importe; servicios financieros contratados (domiciliaciones, tarjetas, seguros,...); grado de vinculación.
- Capacidad de pago
- Vinculación de los solicitantes, se obtendrá dependiendo de los precedentes de pago del cliente y de las diferentes domiciliaciones en su cuenta.

Adicionalmente, también se contemplan:

- El resultado del *scoring*
- El porcentaje de endeudamiento de cliente
- Los datos proporcionados por las consultas RAI, ASNEF, EXPERIAN y CIRBE (vinculantes para la concesión de préstamos)

DOCUMENTACIÓN MÍNIMA A INCORPORAR A LOS EXPEDIENTES

- Ficha de riesgos del cliente
- Incidencias en registros de impago: ASNEF y/o EXPERIAN e incidencias judiciales.
- Documentación económico-financiera suficiente que justifique la capacidad de pago de acreditado.
- Declaración de bienes
- Notas registrales actualizadas (antigüedad máxima de 24 meses)
- Propuesta de la operación firmada por el órgano aprobador.
- Solicitud de la operación, firmada por todos los intervinientes.

- Escritura de la operación intervenida ante notario
- Tasación de los bienes inmuebles aportados en garantía real en el momento de la solicitud la operación, sin que con carácter general se admitan tasaciones con condicionantes o anteriores en más de seis meses a la fecha de concesión de la operación y procediéndose a su actualización conforme a las políticas de revisión de valor de las garantías establecidas por la entidad.
- Acreditación de la finalidad de la operación.

RECUPERACIÓN DE ACTIVOS IRREGULARES

La entrada en situación irregular se produce cuando el cliente incurre en el incumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato que regula las operaciones de riesgo

Las primeras gestiones se realizan desde el mismo momento en que el acuerdo entra en situación irregular, estableciendo la oficina contacto directo con el deudor/ es y avalista/ s través de las siguientes vías:

- La visita personal al deudor
- Las llamadas telefónicas
- La correspondencia

Durante los 50 primeros días de impago, se remite carta de asesoría jurídica a todos los intervinientes en la operación.

Si la oficina tiene dificultades con la recuperación de un expediente, o las gestiones realizadas resultan infructuosas para la recuperación, solicita, a través de la base de datos habilitada al efecto, la colaboración del departamento de recuperación de activos irregulares reforzando la gestión realizada por la oficina a través de nuevos contactos telefónicos con el deudor y, en último extremo, mediante las entrevistas personales que se estimen convenientes.

Quando se producen incumplimientos de pago, se realiza una acción inmediata con el cliente con el doble objetivo de (i) recuperar la deuda y de (ii) obtener información sobre la situación actual del cliente para detectar cualquier síntoma de deterioro que aconseje adoptar otras medidas, en cuyo caso se pone en conocimiento de recuperación de activos irregulares.

El departamento de recuperación de activos irregulares también puede proponer, justificadamente:

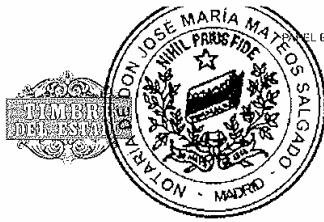
- Convenios de pago con deudores, incluida la refinanciación de la operación y, si fuese posible, con aumento de garantías.
- Recobros con reducción de deuda efectiva.
- Aplazamiento de la reclamación, por corto plazo, con posibilidad de futuros pagos en fechas prefijadas.

Se evalúan los activos calificados como dudosos por razón de la morosidad del titular para estimar las coberturas de la pérdida por riesgo de crédito teniendo en cuenta la antigüedad de los importes vencidos, las garantías reales y personales eficaces recibidas y la situación económica del titular y garantes.

PROCESO DE EJECUCIÓN

- Recibida la documentación, en caso de considerarse positiva, desde el departamento de recuperación de activos irregulares se solicita la certificación de deuda al día de la fecha, procediendo a bloquear todos los acuerdos de cuentas de depósito en los que el cliente figure como titular.
- El departamento de recuperación de activos irregulares entrega a asesoría jurídica aquellos expedientes en los que existan garantías suficientes, para que inicien la reclamación judicial ante el juzgado que corresponda.
- Asesoría jurídica confecciona el certificado final de deuda y solicita certificado de asiento al Notario para su intervención y envía un burofax a los titulares y avalistas de la operación.

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598401

reclamando la totalidad de la deuda, concediéndoles un breve plazo para la cancelación total de la deuda

- Redacción y presentación por asesoría jurídica de la demanda en el Juzgado.
- El expediente de asesoría jurídica para reclamar el pago de la deuda por la vía ejecutiva, como normal general, incorpora la siguiente documentación:
 - La certificación de deuda solicitada.
 - Póliza o escritura original del contrato
 - Documentos de propiedad públicos y privados.
 - Notas simples de bienes.
 - En su caso, informe de investigación sobre titulares y avalistas.

/



DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

AGENCIA NACIONAL DE
CODIFICACIÓN DE VALORES

Edison, 4
28006 Madrid
España

915 851 500
www.cnmv.es

Jonathan García Butler

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.
C/ Lagasca, 120, 1º
28006 Madrid

12 de junio de 2020

Estimado Jonathan:

En contestación a su petición de códigos ISIN y de acuerdo a la documentación recibida, le comunico que *Agencia Nacional de Codificación de Valores* ha asignado para las emisiones de Bonos de Titulización que RURA HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN tiene previsto llevar a cabo en próximas fechas, los siguientes códigos¹:

- Bonos Serie A: E50305491005.
- Bonos Serie B: E50305491013.

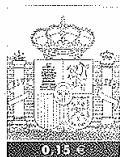
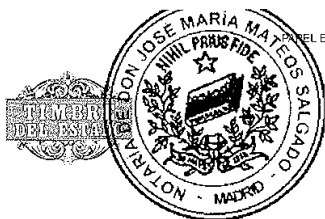
En el supuesto de que la emisión no se lleve a efecto, deberá notificarlo con la mayor celeridad posible a la Agencia Nacional de Codificación de Valores.

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.

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FG1598400

D. Francisco Javier Elriz Aguilera
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A.,
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN

Lagasca, 120
28006 Madrid

Madrid, a 16 de junio de 2020

Asunto: Constitución de RURAL HIPOTECARIO XIX FONDO DE TITULIZACIÓN (el "Fondo") y emisión, con cargo al mismo, de bonos de titulización por importe de cuatrocientos cuatro millones (404.000.000,00) de euros (la "Emisión de Bonos") gestionado 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 COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. ("BANCO COOPERATIVO") 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.

BANCO COOPERATIVO 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 BANCO COOPERATIVO, conforme al artículo 35.3 del Real Decreto 1310/2005, asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores del Folleto, incluida la Información Adicional 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 (incluida la Información 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 BANCO COOPERATIVO debidamente facultados al efecto.

36066124P RAMON
CARBALLAS (R:
A79496055)

Ramón Carballás Varela

MARIA PILAR
VILLASECA
PEREZ

Pilar Villaseca Pérez



DBRS Ratings GmbH
Neue Mainzer Straße 75, 60311
Frankfurt am Main, Germany

TEL +49 (69) 8088 3500
EMAIL info@dbrsmorningstar.com

19 June 2020

Francisco Javier Eiriz Aguilera
Europea de Titulización, S.G.F.T.,
S.A.
Calle Lagasca, 120
28006 Madrid
España

Dear Mr. Eiriz Aguilera,

Re: DBRS Ratings GmbH (DBRS Morningstar) ratings for Class A Notes issued by Rural Hipotecario XIX, Fondo de Titulización.

DBRS Morningstar assigns the following provisional rating:

Security/ ISIN	Amount (Eur)	Interest Rate	Provisional Rating
Class A Notes	361,500,000	3-month Euribor + 0.45%	AA (sf)
Class B Notes	42,500,000	3-month Euribor + 0.60%	Not rated

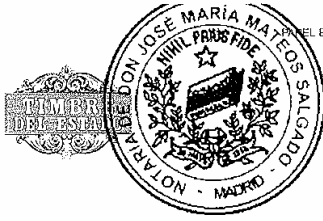
A provisional rating is not a final rating with respect to the above-mentioned security and may change or be different than the final rating assigned or may be discontinued. The assignment of a final rating on the above-mentioned security is subject to receipt by DBRS Morningstar of all data and/or information and final documentation that DBRS Morningstar deems necessary to finalize the rating.

The rating is based on documents and data and information provided by Europea de Titulización S.A., S.G.F.T., and Caja Rural de Aragón, S.C.C., Caja Rural Central, S.C.C., Caja Rural de Zamora, S.C.C. and Cajasiete, Caja Rural, S.C.C. to DBRS Morningstar to date. DBRS Morningstar expects to receive copies of final executed documentation with respect to the above-mentioned security.

DBRS Morningstar ratings may be upgraded, downgraded, confirmed, placed under review with the appropriate implication designation, subject to trend change (where applicable), or discontinued by DBRS Morningstar. Ratings are not a recommendation to buy, sell, or hold a security.

The assignment of a credit rating does not create a fiduciary relationship between DBRS Morningstar and the addressees or between DBRS Morningstar and any other recipient of the credit rating.

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598399



DBRS Ratings GmbH
Neue Mainzer Straße 75, 60311
Frankfurt am Main, Germany

TEL +49 (69) 8088 3500
EMAIL info@dbrsmorningstar.com

All DBRS Morningstar ratings are subject to disclaimers and certain limitations. Please read these disclaimers and limitations and additional information regarding DBRS Morningstar ratings, including definitions and rating policies, rating scales as well as methodologies on www.dbrsmorningstar.com.

Please contact the undersigned if you have any questions or comments regarding this matter.

Yours truly,

DBRS Ratings GmbH

Christian Aufsatz
Managing Director
Head of European Structured Finance
+44 (20) 7855 6664



DBRS Ratings GmbH
Neue Mainzer Straße 75, 60311
Frankfurt am Main, Germany

TEL +49 (69) 8088 3500
EMAIL info@dbrsmorningstar.com

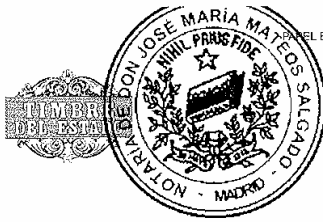
The DBRS group of companies consists of DBRS, Inc. (Delaware, U.S.)(NRSRO, DRO affiliate); DBRS Limited (Ontario, Canada)(DRO, NRSRO affiliate); DBRS Ratings GmbH (Frankfurt, Germany)(CRA, NRSRO affiliate, DRO affiliate); and DBRS Ratings Limited (England and Wales)(CRA, NRSRO affiliate, DRO affiliate). Morningstar Credit Ratings, LLC is a NRSRO affiliate of DBRS, Inc.

For more information on regulatory registrations, recognitions and approvals of the DBRS group of companies and Morningstar Credit Ratings, LLC, please see: <http://www.dbrsmorningstar.com/research/highlights.pdf>.

The DBRS group and Morningstar Credit Ratings, LLC are wholly-owned subsidiaries of Morningstar, Inc.

© 2020 Morningstar. All rights reserved. The information upon which DBRS ratings and other types of credit opinions and reports are based is obtained by DBRS from sources DBRS believes to be reliable. DBRS does not audit the information it receives in connection with the analytical process, and it does not and cannot independently verify that information in every instance. The extent of any factual investigation or independent verification depends on facts and circumstances. DBRS ratings, other types of credit opinions, reports and any other information provided by DBRS are provided "as is" and without representation or warranty of any kind. DBRS hereby disclaims any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, completeness, merchantability, fitness for any particular purpose or non-infringement of any such information. In no event shall DBRS or its directors, officers, employees, independent contractors, agents and representatives (collectively, DBRS Representatives) be liable (1) for any inaccuracy, delay, loss of data, interruption in service, error or omission or for any damages resulting therefrom, or (2) for any direct, indirect, incidental, special, compensatory or consequential damages arising from any use of ratings and rating reports or arising from any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of DBRS or any DBRS Representative, in connection with or related to obtaining, collecting, compiling, analyzing, interpreting, communicating, publishing or delivering any such information. No DBRS entity is an investment advisor. DBRS does not provide investment, financial or other advice. Ratings, other types of credit opinions, other analysis and research issued or published by DBRS are, and must be construed solely as, statements of opinion and not statements of fact as to credit worthiness, investment, financial or other advice or recommendations to purchase, sell or hold any securities. A report with respect to a DBRS rating or other credit opinion is neither a prospectus nor a substitute for the information assembled, verified and presented to investors by the issuer and its agents in connection with the sale of the securities. DBRS may receive compensation for its ratings and other credit opinions from, among others, issuers, insurers, guarantors and/or underwriters of debt securities. DBRS is not responsible for the content or operation of third party websites accessed through hypertext or other computer links and DBRS shall have no liability to any person or entity for the use of such third party websites. This publication may not be reproduced, retransmitted or distributed in any form without the prior written consent of DBRS. ALL DBRS RATINGS AND OTHER TYPES OF CREDIT OPINIONS ARE SUBJECT TO DISCLAIMERS AND CERTAIN LIMITATIONS. PLEASE READ THESE DISCLAIMERS AND LIMITATIONS AT <http://www.dbrsmorningstar.com/about/disclosure>. ADDITIONAL INFORMATION REGARDING DBRS RATINGS AND OTHER TYPES OF CREDIT OPINIONS, INCLUDING DEFINITIONS, POLICIES AND METHODOLOGIES, ARE AVAILABLE ON <http://www.dbrsmorningstar.com>.

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FG1598398

S&P Global Ratings

RatingsDirect®

Rural Hipotecario XIX, Fondo de Titulizacion Spanish RMBS Notes Assigned Preliminary Ratings

June 17, 2020

Ratings List

Class	Prelim. rating	Amount (mil. €)
A	AA(sf)	361.50
B	NR	42.50

NR--Not rated.

PRIMARY CREDIT ANALYST

Rocio Romero
Madrid
(34) 91-389-6968
rocio.romero
@spglobal.com

Overview

- We have assigned our preliminary ratings to Rural Hipotecario XIX, Fondo De Titulizacion's class A notes.
- Rural Hipotecario XIX will securitize a portfolio of Spanish first-ranking residential mortgage loans that four saving banks originated.

MADRID (S&P Global Ratings) June 17, 2020--S&P Global Ratings today assigned its preliminary credit ratings to Rural Hipotecario XIX, Fondo de Titulizacion's (Rural Hipotecario XIX) class A notes. At closing, Rural Hipotecario XIX will also issue unrated class B notes (see list above).

The transaction securitizes a portfolio of Spanish first-ranking residential mortgage loans that Cajasiete, Caja Rural, S.C.C., Caja Rural de Zamora, C.C., Caja Rural de Aragón, S.C.C., and Caja Rural Central, S.C.C. originated. The four originators are Spanish saving banks with a strong regional and rural presence in their home markets. This is the first transaction in the Rural Hipotecario shelf that we rate. The originators, which are not rated by S&P Global Ratings, will remain the servicers of the loans. They are experienced servicers in previous multi-originator securitizations. Payment collections on the collateral will be swept the next business day to the treasury account in the name of the fund. To address the risk related to loss of collections due to insolvency of the servicer, we have stressed commingling as a loss in our analysis.

Loans included in the preliminary pool are highly concentrated in the Canary Islands (34.82%), Castilla-Leon (26.74%), and Aragon (20.67%) regions. As per our asset specific criteria we have adjusted our weighted-average foreclosure frequency (WAFF) to account for geographic concentration. More than half of the loans in the pool were originated in 2017 or after. We have considered this in our seasoning adjustment to the WAFF. Of the pool, only 2.11% of the loans were granted to non-Spanish residents and 22.86% to self-employed borrowers. We have applied

Rural Hipotecario XIX, Fondo de Titulacion Spanish RMBS Notes Assigned Preliminary Ratings

adjustments as per our asset-specific criteria for these characteristics. There are no broker-originated loans in the pool or commercial or mixed-use properties.

Of the preliminary pool, 98% are monthly amortizing floating-loans referenced to 12-month Euro Interbank Offered Rate (EURIBOR), paying on a monthly basis. The remaining 2% are fixed-to-floating loans, which will switch to 12-month EURIBOR by December 2021. The notes pay three-month EURIBOR plus a margin. The transaction is unhedged. We considered basis risk and margin compression under our cash flow analysis. Margin compression considers that around 60% of the preliminary pool can benefit from margin reductions if several financial products are contracted with the originators. Loans included in the preliminary pool are current or up to 30 days in arrears, with the latest ones representing only 1.5% of the preliminary pool. We have adjusted our WAFF accordingly in our analysis.

The issuer will use the class A and B notes' issuance proceeds to purchase the "participaciones hipotecarias" (PHs) and "certificados de participacion hipotecaria" (CPHs). At closing, credit enhancement to the class A notes will be provided by subordination, a reserve fund, and excess spread.

The reserve fund, representing 4.5% of the notes, will be fully funded at inception by a subordinated loan. The amortization of the notes is fully sequential. As in other Spanish securitizations, there is a combined interest and principal priority of payments, with no interest deferral triggers because class B interest is always paid after class A amortization.

In view of the current macroeconomic environment, eligible borrowers benefit from COVID-19 related moratoria (legislative and non-legislative).

The eligibility criteria do not exclude loans that include clauses allowing regular interest and principal payments to be deferred or loans that benefit from any COVID-19 related moratoria (either introduced by Royal Decree Law or as a part of the banking sector initiative or the servicers' own initiative). The loans in moratorium as part of the sector initiative will be limited to 10% of the initial notes' balance. These loans can take principal payment holiday for up to 12 months. We have considered this risk as part of our cash flow analysis. Consequently, we have assumed that 10% of the borrowers in the portfolio will request and be granted a moratorium or payment holiday during the first 12 months. As such, we have decreased scheduled collections of 10% of the collateral for the first 12 months and assumed that the maturity of these loans is extended by 12 months. Of the preliminary pool, 3.56% of the loans are in moratorium, with 3.27% and 0.29% in legal and sector moratorium, respectively.

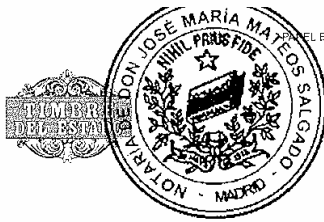
Banco Santander S.A. will be the treasury account provider and the paying agent.

We consider that the transaction's documented replacement mechanisms adequately mitigate its counterparty risk exposure to Banco Santander up to a 'AA' rating level under our current counterparty criteria (see "Counterparty Risk Framework: Methodology And Assumptions," published on March 8, 2019).

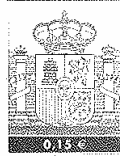
We expect the final documentation and legal opinions to adequately mitigate counterparty and legal risk, in line with our criteria. We consider the issuer to be bankruptcy remote.

Our operational risk and structured finance sovereign risk criteria do not constrain our preliminary rating on the class A notes (see "Global Framework For Assessing Operational Risk In Structured Finance Transactions" published on Oct. 9, 2014, and "Incorporating Sovereign Risk In Rating Structured Finance Securities: Methodology And Assumptions," published on Jan. 30, 2019).

Our preliminary ratings address timely payment of interest and ultimate payment of principal on the class A notes. Our analysis indicates that the available credit enhancement for the class A notes is sufficient to withstand the credit and cash flow analysis stresses that we apply at the



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598397

01/2020

Rural Hipotecario XIX, Fondo de Titulización Spanish RMBS Notes Assigned Preliminary Ratings

assigned preliminary ratings.

S&P Global Ratings acknowledges a high degree of uncertainty about the rate of spread and peak of the coronavirus outbreak. Some government authorities estimate the pandemic will peak about midyear, and we are using this assumption in assessing the economic and credit implications. We believe the measures adopted to contain COVID-19 have pushed the global economy into recession (see our macroeconomic and credit updates here: www.spglobal.com/ratings). As the situation evolves, we will update our assumptions and estimates accordingly.

Related Criteria

- Criteria | Structured Finance | General: Methodology To Derive Stressed Interest Rates In Structured Finance, Oct. 18, 2019
- Criteria | Structured Finance | General: Counterparty Risk Framework: Methodology And Assumptions, March 8, 2019
- Criteria | Structured Finance | General: Incorporating Sovereign Risk In Rating Structured Finance Securities: Methodology And Assumptions, Jan. 30, 2019
- Criteria | Structured Finance | General: Methodology And Assumptions: Assessing Pools Of European Residential Loans, Aug. 4, 2017
- Legal Criteria: Structured Finance: Asset Isolation And Special-Purpose Entity Methodology, March 29, 2017
- Criteria | Structured Finance | General: Methodology: Criteria For Global Structured Finance Transactions Subject To A Change In Payment Priorities Or Sale Of Collateral Upon A Nonmonetary EOD, March 2, 2015
- Criteria | Structured Finance | General: Global Framework For Assessing Operational Risk In Structured Finance Transactions, Oct. 9, 2014
- Criteria | Structured Finance | General: Criteria Methodology Applied To Fees, Expenses, And Indemnifications, July 12, 2012
- General Criteria: Methodology: Credit Stability Criteria, May 3, 2010
- Criteria | Structured Finance | General: Methodology For Servicer Risk Assessment, May 28, 2009

Related Research

- Government Job Support Will Stem European Housing Market Price Falls, May 15, 2020
- European Economic Snapshots: Larger Risks To Growth Loom Ahead, May 5, 2020
- Residential Mortgage Market Outlooks Updated For 13 European Jurisdictions Following Revised Economic Forecasts, May 1, 2020
- Banking Industry Country Risk Assessment Update: April 2020, May 1, 2020
- COVID-19 Credit Update: The Sudden Economic Stop Will Bring Intense Credit Pressure, March 17, 2020
- COVID-19 Macroeconomic Update: The Global Recession Is Here And Now, March 17, 2020

Rural Hipotecario XIX, Fondo de Titulizacion Spanish RMBS Notes Assigned Preliminary Ratings

- 2017 EMEA RMBS Scenario And Sensitivity Analysis, July 6, 2017
- Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of The Top Five Macroeconomic Factors, Dec. 16, 2016
- European Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of The Top Five Macroeconomic Factors, Dec. 16, 2016

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FG1598396

Rural Hipotecario XIX, Fondo de Titulacion Spanish RMBS Notes Assigned Preliminary Ratings

Copyright © 2020 by Standard & Poor's Financial Services LLC. All rights reserved.

No content (including ratings, credit-related analyses and data, valuations, model, software or other application or output therefrom) or any part thereof (Content) may be modified, reverse engineered, reproduced or distributed in any form by any means, or stored in a database or retrieval system, without the prior written permission of Standard & Poor's Financial Services LLC or its affiliates (collectively, S&P). The Content shall not be used for any unlawful or unauthorized purposes. S&P and any third-party providers, as well as their directors, officers, shareholders, employees or agents (collectively S&P Parties) do not guarantee the accuracy, completeness, timeliness or availability of the Content. S&P Parties are not responsible for any errors or omissions (negligent or otherwise), regardless of the cause, for the results obtained from the use of the Content, or for the security or maintenance of any data input by the user. The Content is provided on an "as is" basis. S&P PARTIES DISCLAIM ANY AND ALL EXPRESS OR IMPLIED WARRANTIES, INCLUDING, BUT NOT LIMITED TO, ANY WARRANTIES OF MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE OR USE, FREEDOM FROM BUGS, SOFTWARE ERRORS OR DEFECTS, THAT THE CONTENT'S FUNCTIONING WILL BE UNINTERRUPTED OR THAT THE CONTENT WILL OPERATE WITH ANY SOFTWARE OR HARDWARE CONFIGURATION. In no event shall S&P Parties be liable to any party for any direct, indirect, incidental, exemplary, compensatory, punitive, special or consequential damages, costs, expenses, legal fees, or losses (including, without limitation, lost income or lost profits and opportunity costs or losses caused by negligence) in connection with any use of the Content even if advised of the possibility of such damages.

Credit related and other analyses, including ratings, and statements in the Content are statements of opinion as of the date they are expressed and not statements of fact. S&P's opinions, analyses and rating acknowledgment decisions (described below) are not recommendations to purchase, hold, or sell any securities or to make any investment decisions, and do not address the suitability of any security. S&P assumes no obligation to update the Content following publication in any form or format. The Content should not be relied on and is not a substitute for the skill, judgment and experience of the user, its management, employees, advisors and/or clients when making investment and other business decisions. S&P does not act as a fiduciary or an investment advisor except where registered as such. While S&P has obtained information from sources it believes to be reliable, S&P does not perform an audit and undertakes no duty of due diligence or independent verification of any information it receives. Rating-related publications may be published for a variety of reasons that are not necessarily dependent on action by rating committees, including, but not limited to, the publication of a periodic update on a credit rating and related analyses.

To the extent that regulatory authorities allow a rating agency to acknowledge in one jurisdiction a rating issued in another jurisdiction for certain regulatory purposes, S&P reserves the right to assign, withdraw or suspend such acknowledgment at any time and in its sole discretion. S&P Parties disclaim any duty whatsoever arising out of the assignment, withdrawal or suspension of an acknowledgment as well as any liability for any damage alleged to have been suffered on account thereof.

S&P keeps certain activities of its business units separate from each other in order to preserve the independence and objectivity of their respective activities. As a result, certain business units of S&P may have information that is not available to other S&P business units. S&P has established policies and procedures to maintain the confidentiality of certain non-public information received in connection with each analytical process.

S&P may receive compensation for its ratings and certain analyses, normally from issuers or underwriters of securities or from obligors. S&P reserves the right to disseminate its opinions and analyses. S&P's public ratings and analyses are made available on its Web sites, www.standardandpoors.com (free of charge), and www.ratingsdirect.com (subscription), and may be distributed through other means, including via S&P publications and third-party redistributors. Additional information about our ratings fees is available at www.standardandpoors.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P and RATINGSDIRECT are registered trademarks of Standard & Poor's Financial Services LLC.

GLOSARIO DE DEFINICIONES

"Administrador(es)" significa(n) CAJA RURAL DE ARAGÓN, CAJA RURAL CENTRAL, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJASIEETE en su condición de administradores de los Préstamos Hipotecarios, como emisores 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. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad de la Sociedad Gestora de acuerdo con el artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015.

"Agencias de Calificación" significa DBRS y S&P.

"Agente de Pagos" significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será SANTANDER (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.

"BANCO COOPERATIVO" significa BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A.

"Bonos" o "Bonos de Titulización" significa los bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo.

"Bonos de la Serie A", significa los Bonos de la Serie A, con ISIN ES0305491005, emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de trescientos sesenta y un millones quinientos mil (361.500.000,00) euros integrada por tres mil seiscientos quince (3.615) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"Bonos de la Serie B", significan los Bonos de la Serie B, con ISIN ES0305491013, emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cuarenta y dos millones quinientos mil (42.500.000,00) euros integrada por cuatrocientos veinticinco (425) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"CAJA RURAL CENTRAL" significa CAJA RURAL CENTRAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

"CAJA RURAL DE ARAGÓN" significa CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

"CAJA RURAL DE ZAMORA" significa CAJA RURAL DE ZAMORA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

"CAJASIEETE" significa CAJASIEETE, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

"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 las Entidades Cedentes sobre Préstamos Hipotecarios y suscritos por el Fondo.

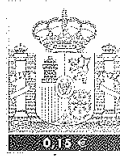
"Circular 2/2016" significa la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, en su redacción vigente.

"CNMV" significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598395

"Circular 4/2017" significa la Circular 4/2017 de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros, en su redacción vigente.

"Contrato de Administración" significa el contrato de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre propio y en representación del Fondo, las Entidades Cedentes y BANCO COOPERATIVO.

"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, SANTANDER, como Agente de Pagos y BANCO COOPERATIVO.

"Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería" significa el contrato de apertura de Cuenta de Tesorería celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, SANTANDER, como Tenedor de la Cuenta de Tesorería y BANCO COOPERATIVO.

"Contrato de Dirección y Suscripción" significa el Contrato de Dirección y Suscripción celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, las Entidades Cedentes como Entidades Suscriptoras y BANCO COOPERATIVO como Entidad Directora de la Emisión de Bonos.

"Contrato de Intermediación Financiera", significa el contrato destinado a remunerar a las Entidades Cedentes 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 de la Serie A, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Cedentes.

"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 las Entidades Cedentes por importe de un millón ciento ochenta mil (1.180.000,00) 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 las Entidades Cedentes por importe de dieciocho millones ciento ochenta mil (18.180.000,00) euros.

"COR" significa el *critical obligation rating* asignado por DBRS.

"Cuenta de Tesorería" significa la cuenta financiera en euros abierta inicialmente en SANTANDER a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería, a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

"DBRS" significa DBRS Ratings GmbH.

"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 o inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

"Documento de Registro" significa el documento de registro para bonos de titulización, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo 9 del Reglamento Delegado 2019/980 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 con cargo al Fondo.

"Emisor" significa el Fondo.

"Entidades Cedentes" significan CAJA RURA DE ARAGÓN, CAJA RURAL CENTRAL, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJASIEETE como cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

"Entidad Depositaria" significa BANCO COOPERATIVO, como entidad en la que se efectúa el depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

"Entidad Directora" significa BANCO COOPERATIVO, como entidad directora de la Emisión de Bonos.

"Entidades Informantes" significan las Entidades Cedentes, a efectos del artículo 7.2 del Reglamento de Titulización, como responsables del cumplimiento de los requisitos de información con arreglo al párrafo primero, letras a), b), e), f) y g) del artículo 7.1 del Reglamento de Titulización.

"Entidades Suscriptoras" significa CAJA RURA DE ARAGÓN, CAJA RURAL CENTRAL, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJASIEETE, como entidades suscriptoras de la Emisión de Bonos.

"Escritura de Constitución" significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión por las Entidades Cedentes 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 de las Series A y B.

"ESMA" significa la Autoridad Europea de Valores y Mercados o, por su denominación en inglés, European Market and Securities Authority.

"EUROPEA DE TITULIZACIÓN" significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

"Facilitador del Gestor Delegado" significa la Sociedad Gestora, para el caso de que hubiera que resolver el Contrato de Administración y proceder a delegar en un Gestor Delegado 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 junio de 2020, 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.

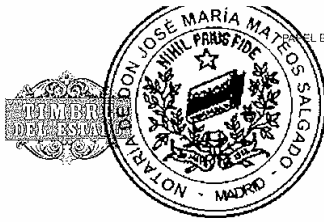
"Fecha de Pago", significa los días 18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 18 de noviembre de 2020.

"Fecha de Vencimiento Final", significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 18 de agosto de 2058 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

"Fechas de Cobro" significan los días en que los Administradores ingresarán en la Cuenta de Tesorería del Fondo las cantidades de los Préstamos Hipotecarios que correspondan al Fondo, esto es, el día posterior al día en que fueren recibidas por los Administradores o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, y con fecha de valor ese mismo día.

"Fechas de Determinación" significa los días 31 de enero, 30 de abril, 31 de julio y 31 de octubre de cada año, anteriores a cada Fecha de Pago, que determinan los Periodos de Determinación sobre los que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, determinará la posición y los ingresos de los Préstamos Hipotecarios y el resto de los Fondos Disponibles que correspondan a tales Periodos de Determinación, independientemente de las Fechas de Cobro en las que los pagos realizados por los Deudores sean abonados en la Cuenta de Tesorería por el Administrador. La primera Fecha de Determinación será el 31 de octubre de 2020.

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598394

"Folleto" significa el folleto informativo registrado en la CNMV conforme a lo previsto en el Reglamento de Folletos, el Reglamento Delegado 2019/980, el Reglamento Delegado 2019/979 y el Real Decreto 1310/2005, comprensivo de los Factores de Riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores, la Información Adicional y el Glosario.

"Fondo" significa RURAL HIPOTECARIO XIX 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 dieciocho millones ciento ochenta mil (18.180.000,00) de euros.

"Fondo de Reserva Requerido" significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las cantidades siguientes: (i) dieciocho millones ciento ochenta mil (18.180.000,00) de euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 9,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Boncos, y b) el importe de nueve millones noventa mil (9.090.000,00) 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 concorra cualquiera de las circunstancias previstas en el apartado 3.4.2.2.1 de la Información 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 3.4.7.2.1 de la Información 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.

"Gestor Delegado" significa el gestor delegado designado por el Facilitador del Gestor Delegado en caso de que hubiera que resolver el Contrato de Administración con alguno de los Administradores conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.2 de la Información Adicional.

"Iberclear" significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

"Información Adicional" significa la Información Adicional a la Nota de Valores, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980 y que forma parte del Folleto.

"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, en su redacción vigente.

"Ley 27/2014" significa la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades, en su redacción vigente.

"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; 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 de la Información Adicional del presente Folleto.

"MiFID II" significa la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE.

"Moratoria Legal" significa la suspensión temporal del pago de la cuota hipotecaria por los deudores que acrediten encontrarse en situación de vulnerabilidad en los términos previstos en el RDL 8/2020, que a su vez ha sido modificado en Reales Decretos Leyes posteriores.

"Moratoria Sectorial" significa las moratorias promovidas por las asociaciones del sector financiero (AEB y CECA) que consisten en la suspensión temporal del reembolso del principal (no de intereses) de las cuotas hipotecarias por los deudores con dificultades de pago hasta un máximo total de doce (12) meses.

"Nota de Valores" significa la nota sobre los valores elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980 y que forma parte del Folleto.

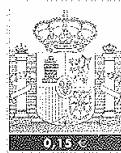
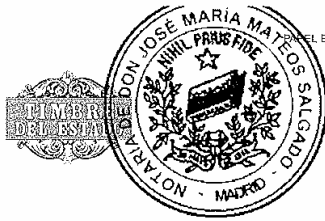
"Orden de Prelación de Pagos" significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención en cada una de las Fechas de Pago del Fondo, de conformidad con el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del presente Folleto.

"Normativa de Protección de Datos" significa el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, en su redacción vigente, y la normativa española de protección de datos personales que se encuentre vigente en cada momento.

"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 3.4.7.3 del Información Adicional del presente Folleto.

"Participaciones Hipotecarias" significan las participaciones hipotecarias emitidas por las Entidades Cedentes sobre Préstamos Hipotecarios y suscritas por el Fondo.

01/2020



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FG1598393

"Períodos 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 31 de octubre de 2020, 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 junio de 2020, incluida, y la primera Fecha de Pago el 18 de noviembre de 2020, 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 para Gastos Iniciales" significa el préstamo otorgado por las Entidades Cedentes al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

"Préstamo Subordinado" significa el préstamo otorgado por las Entidades Cedentes al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

"Préstamos Hipotecarios" significa los préstamos hipotecarios de titularidad de las Entidades Cedentes concedidos a personas físicas 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 las Entidades Cedentes 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.

"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.

"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.

"Productor" significa la Entidad Directora.

"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, en su redacción vigente.

"**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, en su redacción vigente.

"**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) 1606/2002**" significa el Reglamento (CE) n.º 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de normas internacionales de contabilidad, en su redacción vigente.

"**Reglamento de Índices de Referencia**" significa el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2016, sobre los índices utilizados como referencia en los instrumentos financieros y en los contratos financieros o para medir la rentabilidad de los fondos de inversión, y por el que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE y el Reglamento (UE) n.º 596/2014.

"**Reglamento de Titulización**" significa el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/133/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y (UE) n.º 648/2012.

"**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 2019/980**" significa el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga el Reglamento (CE) n.º 809/2004 de la Comisión.

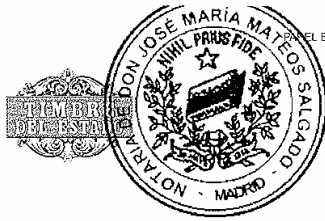
"**Reglamento Delegado 2019/979**" significa el Reglamento Delegado (UE) 2019/979 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta a las normas técnicas de regulación sobre la información financiera fundamental en la nota de síntesis de un folleto, la publicación y clasificación de los folletos, la publicidad de los valores, los suplementos de un folleto y el portal de notificación, y se derogan el Reglamento Delegado (UE) n.º 382/2014 de la Comisión y el Reglamento Delegado (UE) 2016/301 de la Comisión.

"**RDL 8/2020**" significa el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

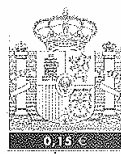
"**RDL 11/2020**" significa el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

"**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.

01/2020



SELLO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FG1598392

"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 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.

"SANTANDER", significa Banco Santander, S.A..

"Serie A", significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

"Serie B", significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

"Sociedad Gestora" significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

"S&P", significa S&P Global Ratings Europe Limited, Sucursal en España.

"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 SANTANDER o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería.

"Texto Refundido de la Ley Concursal" significa el texto refundido de la Ley Concursal aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

"Tipo de Interés de Referencia" significa 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 sustitutivos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores.

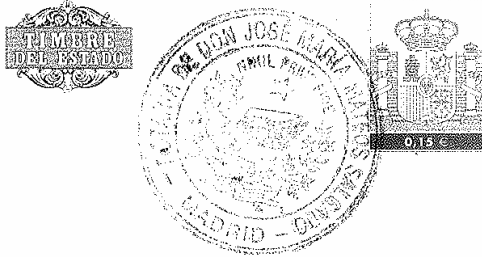
"Tipo de Interés Nominal" significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a los Bonos de cada Serie determinado para cada Período de Devengo de Intereses que será el mayor entre: a) el cero por ciento (0,00%); y b) el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen 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.

Blank lined paper with horizontal ruling lines. There are approximately 15 lines visible. Some faint, illegible markings are present on the page, including a small checkmark-like symbol and some scribbles.

FG1598391

01/2020



ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia del Fondo de Titulización, la expido en ciento setenta y siete folios de papel notarial, serie FG, números 1598567 y los ciento setenta y seis anteriores en orden inverso, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el mismo día de su otorgamiento.- DOY FE.-----



Aplicación: Arancel, Disposición Adicional 3ª. Ley 8/89 -
Base de cálculo: DECLARADO - Arancel aplicable núms. 2.4.7
Derechos arancelarios: S / MINUTA -