

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de Hipocat 19, Fondo de Titulización de Activos,
por encargo del Consejo de Administración de
Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de Hipocat 19, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 23 de septiembre y 31 de diciembre de 2009, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Hipocat 19, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo, de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al periodo comprendido entre el 23 de septiembre y el 31 de diciembre de 2009 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Francisco García-Valdecasas

30 de abril de 2010

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:
DELOITTE, S.L.

Any 2010 Núm. 20/10/07155
CÒPIA GRATUÏTA

Aquest informe està subjecte a
la taxa aplicable establerta a la
Llei 44/2002 de 22 de novembre.

Hipocat 19 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

ACTIVO	31.12.2009	PASIVO	31.12.2009
A)ACTIVO NO CORRIENTE	707.983	A)PASIVO NO CORRIENTE	729.042
I. Activos Financieros a L/P	707.983	I. Provisiones a l/p	-
1. Valores representativos de deuda	-	II. Pasivos financieros a l/p	729.042
2. Derechos de Crédito (Nota 4)	707.983	1. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	482.671
2.1 Participaciones Hipotecarias	-	1.1 Series no subordinadas	482.983
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	707.983	1.2 Series subordinadas	-
2.3 Préstamos Hipotecarios	-	1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
2.4 Cédulas Hipotecarias	-	1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	(312)
2.5 Préstamos a promotores	-	1.5 ajustes por operaciones de cobertura	-
2.6 Préstamos a Pymes	-	2. Deudas con entidades de crédito	246.371
2.7 Préstamos a empresas	-	2.1 Préstamo Subordinado (Nota 6)	21.371
2.8 Préstamos corporativos	-	2.2 Crédito línea de liquidez	-
2.9 Cédulas Territoriales	-	2.3 Otras deudas con entidades de crédito (Nota 7)	225.000
2.10 Bonos de Tesorería	-	2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
2.11 Deuda Subordinada	-	2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	-
2.12 Créditos AAPP	-	2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-
2.13 Préstamos Consumo	-	3. Derivados	-
2.14 Préstamos automoción	-	3.1 Derivados de cobertura	-
2.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	3.2 Derivados de negociación	-
2.16 Cuentas a cobrar	-	4. Otros Pasivos Financieros	-
2.16 Derechos de Crédito futuros	-	4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
2.18 Bonos de titulación	-	4.2 Otros	-
2.19 Otros	-	III. Pasivos por impuesto diferido	-
2.20 Activos Dudosos	-		
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-		
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	-		
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-		
3. Derivados	-	B)PASIVO CORRIENTE	28.782
4. Otros Activos Financieros	-	IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
II. Activos por impuesto diferido	-	V. Provisiones a c/p	-
III. Otros activos no corrientes	-	VI. Pasivos financieros a c/p	26.764
B)ACTIVO CORRIENTE	49.841	1. Acreedores y otras cuentas a pagar (Nota 9)	99
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	2. Obligaciones y otros valores negociables (Nota 8)	26.491
V. Activos financieros a c/p	25.493	2.1 Series no subordinadas	26.369
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	-	2.2 Series subordinadas	-
2. Valores representativos de deuda	-	2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
3. Derechos de Crédito (Nota 4)	25.493	2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	122
3.1 Participaciones Hipotecarias	-	2.5 ajustes por operaciones de cobertura	-
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	23.150	3. Deudas con entidades de crédito	174
3.3 Préstamos Hipotecarios	-	3.1 Préstamo Subordinado	-
3.4 Cédulas Hipotecarias	-	3.2 Crédito línea de liquidez	-
3.5 Préstamos a promotores	-	3.3 Otras deudas con entidades de crédito	-
3.6 Préstamos a Pymes	-	3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
3.7 Préstamos a empresas	-	3.6 Intereses y gastos devengados no vencidos	174
3.8 Préstamos corporativos	-	3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	-
3.9 Cédulas Territoriales	-	4. Derivados	-
3.10 Bonos de Tesorería	-	4.1 Derivados de cobertura	-
3.11 Deuda Subordinada	-	4.2 Derivados de negociación	-
3.12 Créditos AAPP	-	5. Otros Pasivos Financieros	-
3.13 Préstamos Consumo	-	5.1 Importe bruto	-
3.14 Préstamos automoción	-	5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
3.15 cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	-	VII. Ajustes por periodificaciones	2.018
3.16 Cuentas a cobrar	-	1. Comisiones	2.012
3.16 Derechos de Crédito futuros	-	1.1 Comisión Sociedad Gestora (Nota 1)	4
3.18 Bonos de titulación	-	1.2 Comisión Administrador	-
3.19 Otros	-	1.3 Comisión agente financiero/pagos	-
3.20 Activos Dudosos	-	1.4 Comisión variable - resultados realizados (Nota 3-f)	2.008
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	1.5 Comisión variable - resultados no realizados	-
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	2.343	1.6 Otras comisiones del cedente	-
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	-	1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
4. Derivados	-	1.8 Otras comisiones	-
5. Otros Activos Financieros	-	2. Otros	6
VI. Ajustes por periodificaciones	14	C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-
1. Comisiones	-	VIII. Activos financieros disponibles para la venta	-
2. Otros	14	IX. Coberturas de flujos de efectivo	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 5)	24.334	X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
1. Tesorería	24.334	XI. Gastos de Constitución en Transición (-)	-
2. Otros Activos líquidos equivalentes	-		
TOTAL ACTIVO	757.824	TOTAL PASIVO	757.824

Las Notas 1 a 12 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación.

HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2009
1. Intereses y rendimientos asimilados	7.668
1.1 Valores representativos de deuda	0
1.2 Derechos de crédito (Nota 4)	7.624
1.3 Otros activos financieros (Nota 5)	44
2. Intereses y cargas asimilados	-1.709
2.1 Obligaciones y otros valores negociables (-) (Nota 8)	-1.057
2.2 Deudas con entidades de crédito (-) (Nota 6 y 7)	-652
2.3 Otros pasivos financieros (-)	0
A) MARGEN DE INTERESES	5.959
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	0
3.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios PYG	0
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	0
3.3 Otros	0
4. Diferencias de cambio (neto)	0
5. Otros ingresos de explotación	0
6. Otros gastos de explotación	-5.934
6.1 Servicios exteriores (-)	-9
6.1.1 Servicios de profesionales independientes (-) (Nota 11)	-7
6.1.2 Servicios bancarios y similares (-)	0
6.1.3 Publicidad y propaganda (-)	0
6.1.4 Otros servicios (-)	-2
6.2 Tributos	0
6.3 Otros gastos de gestión corriente	-5.925
6.3.1 Comisión de sociedad gestora (-) (Nota 1)	-36
6.3.2 Comisión administrador (-)	0
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos (-)	-3
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados (-) (Nota 3-f)	-5.585
6.3.5 Comisión variable - resultados no realizados (-)	0
6.3.6 Otras comisiones del cedente (-)	0
6.3.7 Otros gastos (Nota 10)	-301
7. Deterioro de activos financieros (neto)	-25
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	0
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-) (Nota 4)	-25
7.3 Deterioro neto de derivados (-)	0
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros (-)	0
8. Dotaciones provisiones (neto)	0
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corriente en venta	0
10. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0
10. Impuesto sobre beneficios	0
RESULTADO DEL PERIODO	0

Las Notas 1 a 12 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte íntegramente de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	2009
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	262
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	3.992
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	5.375
1.2 Intereses pagados por valores de titulización (-) (Nota 8)	-935
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados (Nota 14)	0
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 5)	30
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito (-) (Nota 6 y 7)	-478
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo (-)	-3.612
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora (-) (Nota 1)	-32
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados (-)	0
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero (-)	-3
2.4 Comisiones variables pagadas (-) (Nota 3-f)	-3.577
2.5 Otras comisiones (-)	0
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-118
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	0
3.2 Pagos de provisiones (-)	0
3.3 Otros	-118
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION	24.072
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	525
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	525
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación) (-)	0
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-750.073
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito (-)	-750.073
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras (-)	0
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	3.224
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito (Nota 4)	18.872
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	0
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización (-) (Nota 8)	-15.648
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	245.921
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	246.927
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos (-) (Nota 6 y 7)	-556
7.3 Cobros de derechos de crédito pendientes ingreso	0
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	0
7.5 Otros deudores y acreedores (Nota 9)	-450
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	0
7.7 Cobros de Subvenciones	0
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN(-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	24.334
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 5)	0
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 5)	24.334

Las Notas 1 a 12 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte íntegramente de este estado de flujos de efectivo.

Hipocat 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DEL EJERCICIO 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	2009
1 Activos financieros disponibles para la venta	
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0
1.1.2 Efecto fiscal	0
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0
1.3 Otras reclasificaciones	0
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período	0
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	0
2 Cobertura de los flujos de efectivo	
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0
2.1.2 Efecto fiscal	0
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0
2.3 Otras reclasificaciones	0
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo del período	0
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	0
3 Otros Ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance	0
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0
3.1.2 Efecto fiscal	0
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	0
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	0

Las Notas 1 a 12 y los Anexos descritos en la Memoria adjunta forman parte íntegramente de este estado de ingresos y gastos reconocidos.

HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2009

1. Reseña del Fondo

HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 23 de septiembre de 2009, con carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y en lo contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de Créditos Hipotecarios, instrumentados a través de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca – véase Nota 4 – (en adelante, "los Derechos de Crédito"), y en la emisión de una serie de bonos de titulización, por un importe total de 525.000 miles de euros, (véase Nota 8). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 1 de octubre de 2009, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U. (en adelante "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Caixa de Catalunya). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización a la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 9 mil euros cada trimestre. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2009, ha ascendido a 36 miles de euros.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponde a la sociedad cedente de los mismos, Caixa d'Estalvis de Catalunya ("Caixa Catalunya"). Caixa Catalunya no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos. Asimismo, obtendrá una cantidad variable y subordinada que se devengará mensualmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca es Caixa Catalunya.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los Derechos de Crédito.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el periodo comprendido entre el 23 de septiembre y el 31 de diciembre de 2009.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 26 de marzo de 2010, se encuentran pendientes de aprobación por el Accionista Único de dicha Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de su Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3-b). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2009, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2009, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al periodo comprendido entre el 23 de septiembre y el 31 de diciembre de 2009, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo:

a) Definición y Clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

i. Definición

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un “derivado financiero” es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”. Asimismo, en su caso, se incluyen el importe de las cuotas vencidas y no cobradas de los Derechos de Crédito por impago de los prestatarios, con antigüedad superior a tres meses en “Activos Dudosos”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Otros activos financieros: Incluye, en su caso, los depósitos en entidades de crédito y fianzas y depósitos constituidos por el Fondo. Se clasifican a efectos de valoración como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe

“Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimiladas” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes dos tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias de devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como deteriorados, así como para aquellos para los que se han calculado colectivamente pérdidas por deterioro por tener importes vencidos con una antigüedad superior a 3 meses.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce.

Se consideran en situación irregular, y se interrumpe el devengo de sus intereses, los saldos sobre los que existen dudas razonables que hagan cuestionar su recuperación íntegra y/o el cobro de los correspondientes intereses en las cuantías y fechas inicialmente pactadas; una vez tenidas en cuenta las garantías recibidas por el Fondo para tratar de asegurar (total o parcialmente) el buen fin de las operaciones. Los cobros percibidos con origen en préstamos y créditos en situación irregular se aplican al reconocimiento de los intereses devengados y el exceso que pudiera existir a disminuir el capital que tengan pendiente de amortización.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable. Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produzca por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

En este sentido, para la determinación de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización, se aplicarán los criterios de provisión mínimos establecidos para las entidades de crédito.

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo y de administración de los activos o de los bonos emitidos que estén pendientes de devengo.

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como las comisiones de intermediación correspondientes al cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimiladas" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

f) Remuneración Variable del Préstamo Subordinado

La retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta Remuneración Variable del Préstamo Subordinado a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando la diferencia obtenida, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la Remuneración Variable del Préstamo Subordinado, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

g) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la ley 02/2010 por la que se trasponen determinadas directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no residentes para adaptarla a la normativa comunitaria de fecha 23 de diciembre de 2009, y en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a 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, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido.

Dado que en el ejercicio 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 11).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realiza considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión. En caso de modificaciones en las normas tributarias, se producirán los correspondientes ajustes de valoración.

En base a lo anterior, y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del fondo en cuanto a su operativa, se establece que los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo. Los administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia temporal, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

h) Gastos de emisión

Dichos gastos se registran como costes de transacción aumentando o minorando el conjunto de activos o pasivos financieros e imputándose en función de la tasa de interés efectivo a lo largo de la vida del Fondo.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2009, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago frente a ellas de sus deudores.

Con carácter general, los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

l) Compensación de saldos

Se compensan entre si –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

m) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como "efectivo o equivalentes de efectivo" aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del activo de los balances.

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados b) y c) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 23 de septiembre de 2009 integran derechos de crédito pendientes de amortizar. La adquisición de Créditos Hipotecarios se instrumenta mediante participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca suscritas por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal, intereses, ordinarios y de demora, por las Disposiciones Iniciales en los que tienen su origen.

El movimiento del saldo de este capítulo del activo del balance se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	Préstamos	
	Activo No Corriente	Activo Corriente
Saldos a 23 de septiembre de 2009	750.073	0
Amortización (**)	(18.872)	0
Otros (*)	2.419	0
Trasposos de no corriente a corriente	(25.493)	25.493
Saldos a 31 de diciembre de 2009	707.983	25.493

(*) Incluye, entre otros, movimientos de intereses devengados y no vencidos, trasposos a fallidos y movimientos de provisiones.

(**) Incluye el movimiento por adjudicaciones.

El tipo de interés efectivo devengado por estos activos, durante el ejercicio 2009, ha sido del 3,18%. El importe devengado en el ejercicio 2009 por este concepto ha ascendido a 7.624 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

El desglose de los vencimientos contractuales de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2009, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	13	231	682	2.774	17.796	711.980

La información del cuadro precedente se ha construido considerando la fecha de vencimiento de la última cuota del derecho de crédito.

Durante los ejercicios 2009 se traspasaron a fallidos activos titulizados por importe neto de 25 miles de euros. Este importe figura registrado en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro neto de derechos de crédito" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que se no procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2010.

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

El saldo de este epígrafe del activo del balance corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banco Popular.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Popular garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia Euribor 3 Meses + 0,15 . Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Popular no descienda de la categoría P-1 según la agencia calificadora Moody's Investors Service Limited; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2009, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2009, ha sido del 0,82% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2009, ha ascendido a 44 miles de euros, que se incluyen, entre otros, en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de las cuentas de pérdidas y ganancias.

En el saldo de la cuenta de tesorería se incluye el importe del fondo de reserva constituido por el Fondo (véase Nota 6) que será financiado mediante el Préstamo subordinado.

En cada fecha de pago y de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el fondo de reserva alcance su nivel mínimo conforme a las reglas establecidas en el folleto.

6. Préstamo subordinado

Este epígrafe del pasivo del balance corresponde al préstamo subordinado concedido por Caixa d'Estalvis de Catalunya por importe inicial de 21.927.077 euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito por el Fondo.

3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva se estableció en 21.000.000 euros. Al 31 de diciembre de 2009 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 21.000 miles de euros (Véase nota 5).

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el Euribor a un mes aplicable durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2009, ha ascendido a 32.

Este préstamo se amortiza según las condiciones establecidas en el folleto de emisión.

Durante el ejercicio 2009, el Fondo ha amortizado 556 miles de euros de este préstamo.

7. Préstamo B

El saldo que figura en el epígrafe "Otras deudas con entidades de crédito", al 31 de diciembre de 2009, corresponde a un préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 225.000.000 € (el "Préstamo B"), concedido por Caixa d'Estalvis de Catalunya, destinado por la Sociedad Gestora a la adquisición de los Derechos de Crédito.

El tipo de interés nominal anual del Préstamo B es el Euribor a un mes, más un margen de 0,40%, aplicable durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2009, ha ascendido a 620 miles de euros.

La amortización del Préstamo B se realizará de conformidad con las reglas recogidas en el Folleto Informativo del Fondo.

8. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió, en la fecha de constitución del Fondo, a la emisión de una serie de bonos de titulización de activos, que tienen las siguientes características:

Bonos preferentes Serie A

Importe nominal	525.000.000 euros
Número de bonos	5.250
Importe nominal unitario	100.000 euros
Interés nominal anual	Variable, determinado mensualmente. Interés resultante de sumar el tipo de interés de referencia Euribor a 1 mes y un margen.
Margen:	Es del 0,30%
Periodicidad de pago:	Mensual
Fechas de pago de intereses y amortización:	20 de cada mes de cada año o, en su caso, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses para los Bonos de todas las series tuvo lugar el 20 de noviembre de 2009, devengándose los mismos, para los Bonos de la Serie A, al tipo de interés establecido del 0,837%
Agencia calificadora	Moody's Investors Service España, S.A.:

Calificación inicial Aaa

Calificación actual Aaa

Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán en cada fecha de pago a la amortización de cada una de las series de conformidad con las reglas detalladas en el folleto informativo.

La emisión de los bonos se realizó al 100% de su valor nominal, libre de impuestos y gastos para el suscriptor.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 1 de abril de 2052. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los Derechos de Crédito titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las reglas establecidas en el folleto de emisión.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización, durante el ejercicio 2009, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Serie A		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 23 de septiembre de 2009	509.352	15.648	509.352	15.648
Amortización de 20 de noviembre de 2009	0	(10.651)	0	(10.651)
Amortización de 21 de diciembre de 2009	0	(4.997)	0	(4.997)
Trasposos	(26.369)	26.369	(26.369)	26.369
Saldos a 31 de diciembre de 2009	482.983	26.369	482.983	26.369

Adicionalmente en el pasivo corriente y no corriente se registran los intereses devengados no pagados y los gastos de emisión pendientes de amortización respectivamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los bonos de titulización, durante el ejercicio 2009, ha sido del 0,75%. El importe devengado, durante el ejercicio 2009, por este concepto ha ascendido a 1.057 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de las cuentas de pérdidas y ganancias, estando pendiente de pago 122 miles de euros a 31 de diciembre de 2009.

9. Acreeedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo de los balances, al 31 de diciembre de 2009, es la siguiente:

	Miles de euros
	31.12.2009
Acreeedores - Otros	4
H.P. Acreeedor por Conceptos Fiscales	22
Acreeed - Desembolso Pendte. Ph's	73
	99

10. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2009, único servicio prestado por dicho auditor.

11. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución (véase Nota 1). En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a el ejercicio sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-g, en el ejercicio 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

12. Gestión del riesgo

Los principales riesgos del fondo así como los correspondientes mecanismos para gestionarlos podrían encuadrarse en las siguientes categorías:

- **Riesgo de impago de los activos:** los activos agrupados en el fondo corren el riesgo de impago por parte de los deudores. La Entidad Cedente no asume responsabilidad directa por el impago de los deudores, ya sea del principal, de los intereses, o de cualquier otra cantidad que mismos pudieran adeudar en virtud de esos activos.

Ese riesgo de impago será mayor o menor en virtud de la coyuntura económica así como de las características particulares de los activos y de los deudores de la cartera titulizada (concentraciones sectoriales, por deudor, por finalidad o geográfica, antigüedad, sistema de amortización, existencia de carencias o periodos de espera...).

A fin de mitigar ese riesgo de impago de los activos la estructura financiera del fondo cuenta con distintas mejoras crediticias, como un Fondo de Reserva, la subordinación de unos tramos de bonos sobre otros e incluso la postergación de los más subordinados bajo circunstancias concretas, y la declaración de fallido de un activo, y su consiguiente baja anticipada del fondo, en el caso de cumplir determinadas condiciones.

- **Riesgo de insuficiencia de rendimiento de los activos:** el buen funcionamiento del fondo depende, entre otras, que el rendimiento de los activos sea suficiente para atender el pago de los pasivos del fondo. Por otro lado, el rendimiento de los activos y de los pasivos depende fundamentalmente de la evolución de los tipos de interés a que están referenciados esos activos y pasivos.

Con el objetivo de reducir ese riesgo de insuficiencia de rendimiento de los activos, el fondo tiene incluidos dos mecanismos en su estructura: la permuta financiera de tipos de interés que permite

eliminar el riesgo derivado del hecho de que los activos y los pasivos del fondo estén referenciados a bases de tipos de interés distintas y a que los tipos de interés de activos y pasivos se actualicen en distintas fechas, y la cuenta corriente con tipo de interés garantizado que permite maximizar el rendimiento de los saldos de tesorería del fondo entre dos fechas de pago.

- **Riesgo de incumplimiento de las obligaciones asumidas por las contrapartidas:** para su funcionamiento el fondo tiene diversos contratos firmados (Administración, Permuta Financiera de Intereses, Agencia de Pagos...) con sus correspondientes contrapartes que deben cumplir con las obligaciones descritas en ellos.

Para reducir ese riesgo, la Sociedad Gestora, por un lado, hace un seguimiento en todo momento del cumplimiento de las obligaciones asumidas por esas contrapartidas en los contratos y, por otro, controla los distintos “triggers” cualitativos incluidos en la documentación, esencialmente niveles de calificación mínimos, que deben tener esas contrapartidas para continuar actuando como tales.

- **Riesgo operacional de la propia Sociedad Gestora:** la Sociedad Gestora es la encargada de la gestión del fondo de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución y los distintos contratos. Existe la posibilidad de que por errores humanos o técnicos en algún momento de la vida del fondo no se cumpla con lo establecido en la documentación antes descrita por una causa atribuible a la propia Sociedad Gestora.

A fin de limitar al máximo el riesgo de errores humanos la Sociedad Gestora tiene establecido un procedimiento de control interno cumplimentado con la fiscalización que realiza la Auditoría interna del Grupo al que pertenece la sociedad gestora. El riesgo técnico está mitigado aparte de por un procedimiento muy controlado de puesta en marcha de las modificaciones informáticas por la existencia de un Plan de Contingencia de la propia Sociedad Gestora.

ANALISIS CUANTITATIVO DE LOS RIESGOS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Impago de Activos		Fondo de Reserva	
Tasa Morosidad	0,00%	Importe Inicial	21.000
Tasa Recuperación Morosidad	100,00%	Importe Mínimo	21.000
Tasa Fallidos	0,00%	Importe Requerido Actual	21.000
Tasa Recuperación Fallidos	0,00%	Importe Actual	21.000
Cartera de Activos - Situación Inicial		Cartera de Activos - Situación Actual	
Número Operaciones	5.908	Número Operaciones	5.800
Principal Pendiente	750.001	Principal Pendiente	731.132
Porcentaje Pendiente Amortizar	100,00%	Porcentaje Pendiente Amortizar	97,48%
Tipo Interés Medio Ponderado	2,82%	Tipo Interés Medio Ponderado	3,18%
Vida Residual Media Ponderada (meses)	314	Vida Residual Media Ponderada (meses)	312
		Amortización Anticipada - TAA	1,80%
Bonos Titulización			
Tipo Interés Medio ponderado Actual	0,78%		
Vida total residual Estimada Anticipada	7,50 años		

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 23/09/2009			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones hipotecarias	0001	4.511	0030	502.661	0060	0	0090	0	0120	4.590	0150	514.761
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	1.289	0031	228.471	0061	0	0091	0	0121	1.318	0151	235.240
Préstamos hipotecarios	0003	0	0032	0	0062	0	0092	0	0122	0	0152	0
Cédulas hipotecarias	0004	0	0033	0	0063	0	0093	0	0123	0	0153	0
Préstamos a promotores	0005	0	0034	0	0064	0	0094	0	0124	0	0154	0
Préstamos a PYMES	0007	0	0036	0	0066	0	0096	0	0126	0	0156	0
Préstamos a empresas	0008	0	0037	0	0067	0	0097	0	0127	0	0157	0
Préstamos Corporativos	0009	0	0038	0	0068	0	0098	0	0128	0	0158	0
Cédulas territoriales	0010	0	0039	0	0069	0	0099	0	0129	0	0159	0
Bonos de tesorería	0011	0	0040	0	0070	0	0100	0	0130	0	0160	0
Deuda subordinada	0012	0	0041	0	0071	0	0101	0	0131	0	0161	0
Créditos AAPP	0013	0	0042	0	0072	0	0102	0	0132	0	0162	0
Préstamos consumo	0014	0	0043	0	0073	0	0103	0	0133	0	0163	0
Préstamos automoción	0015	0	0044	0	0074	0	0104	0	0134	0	0164	0
Arrendamiento financiero	0016	0	0045	0	0075	0	0105	0	0135	0	0165	0
Cuentas a cobrar	0017	0	0046	0	0076	0	0106	0	0136	0	0166	0
Derechos de crédito futuros	0018	0	0047	0	0077	0	0107	0	0137	0	0167	0
Bonos de titulización	0019	0	0048	0	0078	0	0108	0	0138	0	0168	0
Otros	0020	0	0049	0	0079	0	0109	0	0139	0	0169	0
Total	0021	5.800	0050	731.132	0080	0	0110	0	0140	5.908	0170	750.001

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008	
	Código	Importe	Código	Importe
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-4.668	0210	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201		0211	
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-18.869	0212	
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	731.133	0214	0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	0,00	0215	0,00

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no vencido			Deuda Total	
		Principal	Intereses ordinarios		Total	Principal	Deuda Total					
Hasta 1 mes	0700	131	0710	29	0720	39	0730	68	0740	18.534	0750	18.602
De 1 a 2 meses	0701	35	0711	18	0721	44	0731	62	0741	5.655	0751	5.717
De 2 a 3 meses	0702	15	0712	7	0722	18	0732	25	0742	1.354	0752	1.379
De 3 a 6 meses	0703	0	0713	0	0723	0	0733	0	0743	0	0753	0
De 6 a 12 meses	0704	0	0714	0	0724	0	0734	0	0744	0	0754	0
De 12 a 18 meses	0705	0	0715	0	0725	0	0735	0	0745	0	0755	0
De 18 meses a 2 años	0706	0	0716	0	0726	0	0736	0	0746	0	0756	0
De 2 a 3 años	0707	0	0717	0	0727	0	0737	0	0747	0	0757	0
Más de 3 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
Total	0709	181	0719	54	0729	101	0739	155	0749	25.543	0759	25.698

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no			Deuda Total	Valor garantía (3)	% Deuda/v. Tasación			
		Principal	Intereses ordinarios		Total	vencido										
Hasta 1 mes	0770	131	0780	29	0790	39	0800	68	0810	18.534	0820	18.602	0830	31.714	0840	58,65
De 1 a 2 meses	0771	35	0781	18	0791	44	0801	62	0811	5.655	0821	5.717	0831	7.419	0841	77,05
De 2 a 3 meses	0772	15	0782	7	0792	18	0802	25	0812	1.354	0822	1.379	0832	2.476	0842	55,73
De 3 a 6 meses	0773	0	0783	0	0793	0	0803	0	0813	0	0823	0	0833	0	0843	
De 6 a 12 meses	0774	0	0784	0	0794	0	0804	0	0814	0	0824	0	0834	0	0844	
De 12 a 18 meses	0775	0	0785	0	0795	0	0805	0	0815	0	0825	0	0835	0	0845	
De 18 meses a 2 años	0776	0	0786	0	0796	0	0806	0	0816	0	0826	0	0836	0	0846	
De 2 a 3 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0837	0	0847	
Más de 3 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	
Total	0779	181	0789	54	0799	101	0809	155	0819	25.543	0829	25.698	0839	41.609	0849	61,76

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoral, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2009								Situación cierre anual anterior								Escenario inicial							
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	0,00	0868	0,00	0886	100,00	0904	0,00	0922	0,00	0940	0,00	0958	0,00	0976	0,00	0994	0,00	1012	0,00	1030	0,00	1048	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0,00	0869	0,00	0887	0,00	0905	0,00	0923	0,00	0941	0,00	0959	0,00	0977	0,00	0995	0,00	1013	0,00	1031	0,00	1049	0,00
Préstamos hipotecarios	0852	0,00	0870	0,00	0888	0,00	0906	0,00	0924	0,00	0942	0,00	0960	0,00	0978	0,00	0996	0,00	1014	0,00	1032	0,00	1050	0,00
Cédulas Hipotecarias	0853	0,00	0871	0,00	0889	0,00	0907	0,00	0925	0,00	0943	0,00	0961	0,00	0979	0,00	0997	0,00	1015	0,00	1033	0,00	1051	0,00
Préstamos a promotores	0854	0,00	0872	0,00	0890	0,00	0908	0,00	0926	0,00	0944	0,00	0962	0,00	0980	0,00	0998	0,00	1016	0,00	1034	0,00	1052	0,00
Préstamos a PYMES	0855	0,00	0873	0,00	0891	0,00	0909	0,00	0927	0,00	0945	0,00	0963	0,00	0981	0,00	0999	0,00	1017	0,00	1035	0,00	1053	0,00
Préstamos a empresas	0856	0,00	0874	0,00	0892	0,00	0910	0,00	0928	0,00	0946	0,00	0964	0,00	0982	0,00	1000	0,00	1018	0,00	1036	0,00	1054	0,00
Préstamos Corporativos	0857	0,00	0875	0,00	0893	0,00	0911	0,00	0929	0,00	0947	0,00	0965	0,00	0983	0,00	1001	0,00	1019	0,00	1037	0,00	1055	0,00
Bonos de Tesorería	0858	0,00	0876	0,00	0894	0,00	0912	0,00	0930	0,00	0948	0,00	0966	0,00	0984	0,00	1002	0,00	1020	0,00	1038	0,00	1056	0,00
Deuda Subordinada	0859	0,00	0877	0,00	0895	0,00	0913	0,00	0931	0,00	0949	0,00	0967	0,00	0985	0,00	1003	0,00	1021	0,00	1039	0,00	1057	0,00
Créditos AAPP	0860	0,00	0878	0,00	0896	0,00	0914	0,00	0932	0,00	0950	0,00	0968	0,00	0986	0,00	1004	0,00	1022	0,00	1040	0,00	1058	0,00
Préstamos Consumo	0861	0,00	0879	0,00	0897	0,00	0915	0,00	0933	0,00	0951	0,00	0969	0,00	0987	0,00	1005	0,00	1023	0,00	1041	0,00	1059	0,00
Préstamos automoción	0862	0,00	0880	0,00	0898	0,00	0916	0,00	0934	0,00	0952	0,00	0970	0,00	0988	0,00	1006	0,00	1024	0,00	1042	0,00	1060	0,00
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0,00	0881	0,00	0899	0,00	0917	0,00	0935	0,00	0953	0,00	0971	0,00	0989	0,00	1007	0,00	1025	0,00	1043	0,00	1061	0,00
Cuentas a cobrar	0864	0,00	0882	0,00	0900	0,00	0918	0,00	0936	0,00	0954	0,00	0972	0,00	0990	0,00	1008	0,00	1026	0,00	1044	0,00	1062	0,00
Derechos de crédito futuros	0865	0,00	0883	0,00	0901	0,00	0919	0,00	0937	0,00	0955	0,00	0973	0,00	0991	0,00	1009	0,00	1027	0,00	1045	0,00	1063	0,00
Bonos de titulación	0866	0,00	0884	0,00	0902	0,00	0920	0,00	0938	0,00	0956	0,00	0974	0,00	0992	0,00	1010	0,00	1028	0,00	1046	0,00	1064	0,00
Otros	0867	0,00	0885	0,00	0903	0,00	0921	0,00	0939	0,00	0957	0,00	0975	0,00	0993	0,00	1011	0,00	1029	0,00	1047	0,00	1065	0,00

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo(presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudoso y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.1

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 23/09/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	2	1310	13	1320	0	1330	0	1340	1	1350	10
Entre 1 y 2 años	1301	16	1311	231	1321	0	1331	0	1341	6	1351	94
Entre 2 y 3 años	1302	35	1312	682	1322	0	1332	0	1342	36	1352	776
Entre 3 y 5 años	1303	123	1313	2.774	1323	0	1333	0	1343	106	1353	2.513
Entre 5 y 10 años	1304	433	1314	17.796	1324	0	1334	0	1344	437	1354	17.870
Superior a 10 años	1305	5.191	1315	709.636	1325	0	1335	0	1345	5.322	1355	728.738
Total	1306	5.800	1316	731.132	1326	0	1336	0	1346	5.908	1356	750.001
Vida residual media ponderada (años)	1307	25,97			1327	0,00			1347	26,18		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 23/09/2009	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	3,88	0632	0,00	0634	3,62

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO A		Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Escenario inicial 23/09/2009			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0345679007	SERIE A	5.250	97	509.352	2,58					5.250	100	525.000	2,20
Total		8006	5.250	8025	509.352	8045	0	8065	0	8085	5.250	8105	525.000

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente								
									Principal no vencido		Principal impagado		Intereses impagados		Total pendiente (7)		
									9994	9995	9997	9998					
ES0345679007	SERIE A	S	XXX	0,30	0,78	360	11	122	509.352	0	0	0	509.352				
Total								9228	122	9085	509.352	9095	0	9105	0	9115	509.352

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO C			Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0345679007	SERIE A	01-04-2052	15.648	15.648	935	935	0	0	0	0
Total			7305	15.648	7315	15.648	7325	935	7335	935
			7345	15.648	7355	935	0	0	0	0

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.2

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0345679007	SERIE A	01-10-2009	MDY	Aaa	N/A	Aaa

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

		Situación actual 31/12/2009	Situación cierre anual anterior 31/12/2008	
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	21.000	1010	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	2,87	1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,63	1040	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	No	1050	No
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	No	1110	No
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120		1120	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	Si	1180	

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

		NIF	*	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		1210	Caixa d'Estalvis de Catalunya
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	-
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	-
Otras permutas financieras	0230		1240	-
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	Confederación Española de Cajas de Ahorros
Entidad Avalista	0250		1260	-
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	-

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.4

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CONCEPTO	MESES IMPAGO		DIAS IMPAGO		IMPORTE IMPAGADO ACUMULADO				RATIO				REF. FOLLETO			
					SITUACION ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	SITUACION ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	ULTIMA FECHA PAGO							
1. Activos morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	0	0030	0	0100	0,00	0200	0,00	0300	0,000000	0400	0,000000	1120	0,000000		
2. Activos morosos por otras razones					0110	0,00	0210	0,00	0310	0,000000	0410	0,000000	1130	0,000000		
TOTAL MOROSOS	0020		0040		0120	0,00	0220	0,00	0320	0,000000	0420	0,000000	1140	0,000000	1280	0
3. Activos fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	17	0060	0	0130	0,00	0230	0,00	0330	0,000000	0430	0,000000	1150	0,000000		
4. Activos fallidos por otras razones					0140	24000,00	0240	0,00	0340	0,000000	0440	0,000000	1160	0,000000		
TOTAL FALLIDOS	0070		0080		0150	24000,00	0250	0,00	0350	0,000000	0450	0,000000	1200	0,000000	1290	0

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

OTROS RATIOS RELEVANTES	RATIO			
	situacion actual	periodo anterior	ultima fecha pago	ref. Folleto

	TRIGGERS	ISIN	LIMITE	% ACTUAL	ULTIMA FECHA PAGO	REFERENCIA FOLLETO
Amortizacion secuencial: series						
0500						
0500						
0500						
Diferimiento/postergamiento intereses: series						
0506						
0506						
0506						
0512						

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 23/09/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	245	0426	33.560	0452	0	0478	0	0504	249	0530	34.150
Aragón	0401	84	0427	8.648	0453	0	0479	0	0505	84	0531	8.912
Asturias	0402	4	0428	460	0454	0	0480	0	0506	4	0532	462
Baleares	0403	41	0429	4.742	0455	0	0481	0	0507	41	0533	4.786
Canarias	0404	79	0430	10.319	0456	0	0482	0	0508	79	0534	10.375
Cantabria	0405	4	0431	471	0457	0	0483	0	0509	4	0535	474
Castilla-León	0406	70	0432	6.725	0458	0	0484	0	0510	73	0536	7.145
Castilla La Mancha	0407	59	0433	6.221	0459	0	0485	0	0511	61	0537	6.612
Cataluña	0408	3.785	0434	495.715	0460	0	0486	0	0512	3.862	0538	508.797
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	43	0436	3.743	0462	0	0488	0	0514	43	0540	3.789
Galicia	0411	68	0437	5.256	0463	0	0489	0	0515	69	0541	5.371
Madrid	0412	488	0438	71.311	0464	0	0490	0	0516	494	0542	72.822
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	205	0440	19.411	0466	0	0492	0	0518	209	0544	19.992
Navarra	0415	29	0441	3.811	0467	0	0493	0	0519	29	0545	3.847
La Rioja	0416	7	0442	678	0468	0	0494	0	0520	7	0546	683
Comunidad Valenciana	0417	558	0443	53.031	0469	0	0495	0	0521	568	0547	54.456
País Vasco	0418	31	0444	7.031	0470	0	0496	0	0522	32	0548	7.327
Total España	0419	5.800	0445	731.133	0471	0	0497	0	0523	5.908	0549	750.000
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	5.800	0450	731.133	0475	0	0501	0	0527	5.908	0553	750.000

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2009						Situación cierre anual anterior 31/12/2008						Situación inicial 23/09/2009					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	5.800	0577	731.133	0583	731.133	0600	0	0606	0	0611	0	0620	5.908	0626	750.001	0631	750.001
EEUU Dólar - USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen - JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra - GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
Total	0576	5.800			0588	731.133	0605	0			0616	0	0625	5.908			0636	750.001

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 23/09/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	1.680	1110	100.665	1120	0	1130	0	1140	1.685	1150	102.353
40% - 60%	1101	1.203	1111	145.820	1121	0	1131	0	1141	1.212	1151	146.272
60% - 80%	1102	1.664	1112	260.414	1122	0	1132	0	1142	1.710	1152	267.731
80% - 100%	1103	1.253	1113	224.234	1123	0	1133	0	1143	1.301	1153	233.644
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	5.800	1118	731.133	1128	0	1138	0	1148	5.908	1158	750.000
Media ponderada (%)			1119	66,91			1139	0,00			1159	67,30

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
Euribor 1 año	3.721		545.065		0,82		2,78	
Mibor 1 Año	80		2.951		1,03		3,14	
Préstamos Hipotecarios Cajas	470		41.181		0,28		4,08	
Préstamos Hipotecarios Cajas TAE	1.508		141.500		0,17		4,42	
Tipo Activo CECA	21		435		0,27		5,35	
Total	1405	5.800	1415	731.132	1425	0,67	1435	3,18

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 23/09/2009			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	0	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	1	1522	149	1543	0	1564	0	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	465	1523	75.970	1544	0	1565	0	1586	28	1607	5.359
2% - 2,49%	1503	1.288	1524	187.794	1545	0	1566	0	1587	598	1608	94.887
2,5% - 2,99%	1504	968	1525	136.289	1546	0	1567	0	1588	888	1609	128.695
3% - 3,49%	1505	719	1526	87.617	1547	0	1568	0	1589	414	1610	57.054
3,5% - 3,99%	1506	906	1527	92.420	1548	0	1569	0	1590	602	1611	69.922
4% - 4,49%	1507	504	1528	54.713	1549	0	1570	0	1591	507	1612	56.127
4,5% - 4,99%	1508	252	1529	28.622	1550	0	1571	0	1592	310	1613	38.268
5% - 5,49%	1509	275	1530	27.969	1551	0	1572	0	1593	342	1614	39.826
5,5% - 5,99%	1510	117	1531	12.172	1552	0	1573	0	1594	487	1615	70.366
6% - 6,49%	1511	208	1532	20.203	1553	0	1574	0	1595	1.195	1616	143.573
6,5% - 6,99%	1512	95	1533	7.159	1554	0	1575	0	1596	519	1617	44.223
7% - 7,49%	1513	2	1534	57	1555	0	1576	0	1597	17	1618	1.370
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	1	1619	330
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	5.800	1541	731.134	1562	0	1583	0	1604	5.908	1625	750.000
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	3,18			9584	0,00			1626	3,19

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Situación inicial 23/09/2009			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,01			2030	0,00			2060	0,01		
Sector: (1)	2010		2020		2040		2050		2070		2080	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.5

Denominación del Fondo: **HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2009**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2009						Situación inicial 23/09/2009					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	5.250	3060	509.352	3110	509.352	3170	5.250	3230	525.000	3250	525.000
EEUU Dólar - USDR	3010	0	3070	0	3120	0	3180	0	3240	0	3260	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3080	0	3130	0	3190	0	3250	0	3270	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3090	0	3140	0	3200	0	3260	0	3280	0
Otras	3040	0			3150	0	3210	0			3290	0
Total	3050	5.250			3160	509.352	3220	5.250			3300	525.000

HIPOCAT 19, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2009

- 1. Evolución del Fondo (con la información cuantitativa y cualitativa que se detalla en la Circular).**
- 2. Factores que hayan influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio (descripción de los orígenes y aplicaciones de tesorería), según la circular.**
- 3. Mecanismos de cobertura de riesgos.**
- 4. Perspectivas de futuro.**

INFORME DE GESTIÓN

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por Gestión de Activos Titulizados SGFT, S.A. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Si transcurridos cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procedería a la liquidación anticipada de los fondos y a la amortización de los valores emitidos con cargo a los mismos.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios de los fondos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en las correspondientes Escrituras de Constitución de los fondos y Folletos Informativos.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

1. Evolución del Fondo.

1.1. Activos Titulizados.

A continuación se detalla la evolución y la clasificación de la cartera de activos. Cuyo detalle puede consultarse en cuadros adjuntos:

- Amortización Anticipada y Tasa de Prepago de los Activos.

El listado de la Amortización Anticipada y Tasa de Prepago de los Activos indica la evolución mensual de las Amortizaciones Anticipadas, calculando las Tasas de Prepago Mensuales y las Tasas de Prepago Anual Equivalentes, agrupando los datos por periodos mensuales, trimestrales, semestrales y anuales.

Estas clasificaciones de las Tasas de Prepago permiten seguir la evolución de las Amortizaciones Anticipadas de los Activos, y a la vez enlazar estos datos con los cálculos de la Vida Media y Amortización Final Estimada de los Bonos.

- Clasificación de la cartera por distintos conceptos.

Se desglosa la información en diferentes listados para su análisis.

- Movimiento Mensual: Impagados - Fallidos de la Cartera de Activos.

Se desglosa la información en dos listados uno referido a los Impagados de la Cartera de activos, y otro referido a los Fallidos de la Cartera de Activos.

1.2. Bonos de Titulización.

Los bonos de titulización de activos se emitieron por un importe nominal de 525.000.000 euros integrados por 5.250 bonos de la Serie A, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros cada bono, con tres calificaciones, otorgadas por Moody's Investors Service España, S.A. de Aaa, manteniéndose vigentes todas ellas.

Servicio de compensación y liquidación de valores, S.A., es la entidad encargada de llevar su registro contable.

Los bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de renta fija que tiene reconocido su carácter de mercado secundario organizado no oficial de ámbito nacional.

Evolución de los Bonos de Titulización: La información de la evolución de los Bonos en cada periodo trimestral se detalla diferenciando cada una de las series de los Bonos (ver cuadros adjuntos).

2. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio

Los flujos de cobros y pagos del Fondo, durante el ejercicio, han transcurrido dentro de los parámetros previstos. El Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

Los flujos de efectivo del Fondo están influidos por diversos factores, destacando, principalmente, la Tasa de Morosidad, la Tasa de Fallidos, la Tasa de Recuperación de Morosidad, la Tasa de Recuperación de Fallidos y el Tipo de Interés de los Activos. (Ver Nota de Gestión de Riesgo y estado 5.03 — Estado de Flujos de Efectivo de las presentes Cuentas Anuales).

3. Mecanismos de cobertura de riesgos

Los principales riesgos a los que está sometido el Fondo, así como, los mecanismos de cobertura, están detallados en la Nota de Gestión de Riesgo de las presentes Cuentas Anuales.

4. Perspectivas de futuro

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los activos que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Activos pendientes de amortización sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final.

Vida Media y Amortización Final Estimada de Los Bonos: A partir de la Tasa de Prepago Mensual Constante, con los datos de los últimos doce meses, y según diferentes Tasas constantes de Amortización Anticipada (Prepago) estimamos la Vida Media y la Amortización Final de los Bonos, diferenciando cada una de las series y con o sin ejercicio de la amortización opcional (Importe del Principal pendiente de amortizar de los Derechos de Crédito inferior al 10% del inicial). (Ver Tablas siguientes)

Cartera por Intervalo Tipo de Interés a 31/12/2009

Tasa nominal	Número PH	%	Principal pendiente	%	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Meses	Vida residual	Fecha
1,00	1	0,017241%	148.532,44	0,020363%	0,250000	52,398457	334,981520	30/11/2037	
1,50	465	8,017241%	75.799.369,61	10,391514%	0,585350	59,664130	324,348673	10/01/2037	
2,00	1.288	22,206897%	187.351.794,45	25,684499%	0,777642	64,267700	323,340693	11/12/2036	
2,50	968	16,689655%	135.962.222,71	18,639382%	0,880610	67,932231	321,979384	30/10/2036	
3,00	719	12,396552%	87.419.947,98	11,984607%	0,604945	69,882227	306,018201	02/07/2035	
3,50	906	15,620690%	92.185.823,74	12,637972%	0,469611	69,345114	292,081058	04/05/2034	
4,00	504	8,689655%	54.589.067,09	7,483744%	0,559616	67,220777	303,872425	28/04/2035	
4,50	252	4,344828%	28.565.481,23	3,916109%	0,549844	72,169526	307,227911	08/08/2035	
5,00	275	4,741379%	27.903.946,12	3,825418%	0,475801	69,298074	288,924187	28/01/2034	
5,50	117	2,017241%	12.145.892,94	1,665109%	0,936997	69,968362	290,100661	05/03/2034	
6,00	208	3,586207%	20.165.453,77	2,764530%	0,392736	67,532500	293,259208	09/06/2034	
6,50	95	1,637931%	7.141.156,77	0,978998%	0,417587	74,562382	267,916183	29/04/2032	
7,00	2	0,034483%	56.579,01	0,007757%	0,870683	55,012638	119,620490	20/12/2019	
Total cartera	5.800	100,000000%	729.435.267,86	100,000000%					
	Media Ponderada:		125.764,70		0,668830	66,792633	311,819426	26/12/2035	
	Media Simple:		2.762,89		0,644450	56,471719	269,645480	20/06/2032	
	Mínimo:		1.504.309,83		-0,250000	1,204024	6,965092	31/07/2010	
	Máximo:				3,000000	99,889977	470,965092	31/03/2049	

Cartera por índices a 31/12/2009

Índice (1)	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Meses	Vida residual	Fecha
Índice CECA	21	0,362069%	431,081,17	0,059098%	5,347793%	0,266772	40,077006	116,178564	06/09/2019	
Índice ER1A	3.721	64,155172%	543,845,317,52	74,557036%	2,784497%	0,824566	65,783987	321,546655	17/10/2036	
Índice IRPC	470	8,103448%	41,075,986,93	5,631204%	4,084631%	0,283032	64,314454	304,369722	13/05/2035	
Índice MB1A	80	1,379310%	2,928,832,72	0,401521%	3,141602%	1,030802	51,479756	145,690279	20/02/2022	
Índice TAE1	1.508	26,000000%	141,154,049,52	19,351141%	4,421992%	0,174787	71,799263	280,554280	18/05/2033	
Total cartera	5.800	100%	729.435.267,86	100%						

Media ponderada:
 Media simple: 125.764,70
 Mínimo: 2.762,89
 Máximo: 1.504.309,83

3,177533 0,668830 66,792633 311,819426 26/12/2035
 3,369715 0,644450 56,471719 269,645480 20/06/2032
 1,493000 -0,250000 1,204024 6,965092 31/07/2010
 7,091000 3,000000 99,889977 470,965092 31/03/2049

Cartera por intervalos de principal a 31/12/2009

Intervalo del principal	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Meses	Vida residual	Fecha
0,00	1.264	21,793103%	37.323.095,82	5,116711%	3,761801%	0,590428	33,923121	170,820733	26/03/2024	
50.000,00	1.478	25,482759%	109.188.453,77	14,968902%	3,415749%	0,638679	52,513887	256,455185	16/05/2031	
100.000,00	1.107	19,086207%	137.258.254,73	18,817058%	3,241124%	0,666494	64,067978	298,433395	14/11/2034	
150.000,00	865	14,913793%	149.825.960,37	20,539994%	3,147552%	0,698458	70,921327	328,921290	30/05/2037	
200.000,00	580	10,000000%	129.743.084,63	17,786785%	3,153187%	0,676982	75,791178	347,213285	07/12/2038	
250.000,00	274	4,724138%	74.505.172,56	10,214090%	3,058834%	0,674289	76,457795	353,096624	04/06/2039	
300.000,00	109	1,879310%	34.807.342,87	4,771821%	2,804392%	0,710452	73,809647	349,463932	14/02/2039	
350.000,00	57	0,982759%	21.475.133,07	2,944077%	2,678283%	0,653860	73,270632	352,905808	30/05/2039	
400.000,00	23	0,396552%	9.687.857,78	1,328131%	2,622434%	0,596889	74,201147	344,753576	23/09/2038	
450.000,00	17	0,293103%	8.066.278,94	1,105825%	2,708270%	0,560200	71,821635	311,319384	11/12/2035	
500.000,00	8	0,137931%	4.220.830,67	0,578644%	2,749280%	0,618288	75,516856	340,384295	13/05/2038	
550.000,00	7	0,120690%	4.000.705,71	0,548466%	2,408460%	0,812813	83,503309	388,273583	10/05/2042	
600.000,00	2	0,034483%	1.251.202,33	0,171530%	2,459891%	0,569844	87,552787	394,477129	15/11/2042	
650.000,00	2	0,034483%	1.322.283,39	0,181275%	2,375350%	0,599389	69,461615	374,755354	25/03/2041	
700.000,00	1	0,017241%	712.540,48	0,097684%	2,610000%	1,000000	91,166466	318,981520	31/07/2036	
800.000,00	3	0,051724%	2.470.949,07	0,338748%	2,865992%	0,663151	67,710736	252,061380	02/01/2031	
850.000,00	1	0,017241%	862.689,88	0,118268%	2,060000%	0,450000	74,223827	450,956879	31/07/2047	
1.200.000,00	1	0,017241%	1.209.121,96	0,165761%	5,500000%	1,500000	67,299741	169,002053	31/01/2024	
1.500.000,00	1	0,017241%	1.504.309,83	0,206229%	2,509000%	0,600000	65,541964	304,952772	31/05/2035	
Total cartera	5.800	100,00000000%	729.435.267,86	100,00000000%						
		<i>Media ponderada:</i>			3,177533	0,668830	66,792633	311,819426	26/12/2035	
		<i>Media simple:</i>	125.764,70		3,369715	0,644450	56,471719	269,645480	20/06/2032	
		<i>Mínimo:</i>	2.762,89		1,493000	-0,250000	1,204024	6,965092	31/07/2010	
		<i>Máximo:</i>	1.504.309,83		7,091000	3,000000	99,889977	470,965092	31/03/2049	

Cartera por Fecha de Amortización final en años a 31/12/2009

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Meses	Vida residual	Fecha
2010	2	0,034483%	11.681,01	0,001601%	2,934848%	0,617215	2,266412	9,272752	09/10/2010	
2011	16	0,275862%	221.244,41	0,030331%	3,701695%	0,598026	11,698958	21,438970	15/10/2011	
2012	38	0,655172%	710.078,07	0,097346%	3,870239%	0,675897	14,284230	31,483891	15/08/2012	
2013	46	0,793103%	1.041.682,28	0,142807%	3,612814%	0,624968	18,452412	43,412332	13/08/2013	
2014	74	1,275862%	1.632.604,79	0,223818%	3,541881%	0,505619	19,631563	54,970260	31/07/2014	
2015	50	0,862069%	1.287.257,96	0,176473%	3,895380%	0,491283	23,035494	66,812620	27/07/2015	
2016	72	1,241379%	2.677.699,67	0,367092%	3,497801%	0,706997	31,449986	79,413613	13/08/2016	
2017	108	1,862069%	4.944.657,88	0,677875%	3,382668%	0,635342	36,373032	91,189550	07/08/2017	
2018	109	1,879310%	4.766.999,24	0,653519%	3,520837%	0,723637	36,109074	101,855594	27/06/2018	
2019	94	1,620690%	3.957.120,21	0,542491%	3,528902%	0,611169	36,234872	114,913668	30/07/2019	
2020	100	1,724138%	4.883.309,43	0,669464%	3,684283%	0,497136	39,771383	125,567212	18/06/2020	
2021	96	1,655172%	5.441.621,93	0,746005%	3,539392%	0,538117	38,482923	138,818428	26/07/2021	
2022	125	2,155172%	7.527.675,85	1,031987%	3,307920%	0,560856	46,545141	151,406247	13/08/2022	
2023	157	2,706897%	10.023.802,71	1,374187%	3,147798%	0,747587	42,196328	162,560351	19/07/2023	
2024	116	2,000000%	9.218.604,42	1,263800%	3,643712%	0,703858	53,229959	173,854714	27/06/2024	
2025	111	1,913793%	9.105.409,64	1,248282%	3,177135%	0,689578	49,547303	186,217500	08/07/2025	
2026	108	1,862069%	9.648.101,54	1,322681%	3,608498%	0,560784	53,706542	198,026694	02/07/2026	
2027	159	2,741379%	13.591.638,47	1,863310%	3,222727%	0,572400	53,924277	211,963813	31/08/2027	
2028	169	2,913793%	14.224.290,83	1,950042%	2,988132%	0,671226	51,114746	221,791317	25/06/2028	
2029	171	2,948276%	14.303.697,11	1,960928%	3,376734%	0,593914	59,203527	234,640176	21/07/2029	
2030	203	3,500000%	19.583.564,06	2,684757%	3,588218%	0,549268	61,959716	246,814938	26/07/2030	
2031	171	2,948276%	16.361.113,18	2,242984%	3,405913%	0,613763	62,308995	258,998139	01/08/2031	
2032	252	4,344828%	28.848.527,49	3,954913%	3,203425%	0,567706	62,810394	271,111739	04/08/2032	
2033	324	5,586207%	39.731.738,64	5,446918%	3,279900%	0,632858	65,245423	282,147082	06/07/2033	
2034	359	6,189655%	47.453.634,17	6,505531%	2,988968%	0,693038	68,509400	295,137802	05/08/2034	
2035	577	9,948276%	89.932.133,47	12,329008%	3,436335%	0,676174	77,303463	305,774356	25/06/2035	
2036	390	6,724138%	71.635.236,75	9,820643%	3,754686%	0,618430	77,558131	318,310692	11/07/2036	
2037	406	7,000000%	71.178.385,29	9,758013%	2,665463%	0,696437	70,506184	331,545417	17/08/2037	
2038	324	5,586207%	51.040.442,04	6,997254%	2,827061%	0,722250	59,926109	340,777575	25/05/2038	
2039	49	0,844828%	6.857.630,21	0,940129%	3,127739%	0,929862	62,633863	352,492555	17/05/2039	
2040	22	0,379310%	3.980.286,84	0,545667%	2,747004%	0,750674	60,643880	365,023788	01/06/2040	
2041	57	0,982759%	10.065.809,40	1,379946%	2,948984%	0,749075	72,255312	378,586704	19/07/2041	
2042	133	2,293103%	27.697.721,10	3,797146%	2,388041%	0,696822	75,698909	392,475363	15/09/2042	
2043	129	2,224138%	26.907.948,21	3,688874%	2,856794%	0,743963	71,350470	401,227551	08/06/2043	
2044	26	0,448276%	5.307.171,51	0,727573%	4,131814%	1,040581	71,993372	412,885821	28/05/2044	

HIPOCAT 19 FTA

Cartera por Fecha de Amortización final en años a 31/12/2009

Fecha amortización final préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Meses	Vida residual
2045	26	0,448276%	5.566.801,72	0,763166%	2,852448%	0,624025	72,017985	428,347147	11/09/2045
2046	146	2,517241%	31.273.708,89	4,287386%	3,535607%	0,588280	75,359877	438,939226	30/07/2046
2047	184	3,172414%	38.896.214,64	5,332374%	2,850908%	0,718408	74,819762	450,734418	24/07/2047
2048	89	1,534483%	16.481.249,19	2,259453%	2,684556%	0,782181	65,501033	461,846052	26/06/2048
2049	12	0,206897%	1.416.773,61	0,194229%	4,219747%	1,382474	60,861902	469,848015	25/02/2049
Total cartera	5.800	100,000000%	729.435.267,86	100,000000%					
			<i>Media ponderada:</i>		3,177533	0,668830	66,792633	311,819426	26/12/2035
			<i>Media simple:</i>		3,369715	0,644450	56,471719	269,645480	20/06/2032
			<i>Mínimo:</i>		1,493000	-0,250000	1,204024	6,965092	31/07/2010
			<i>Máximo:</i>		7,091000	3,000000	99,889977	470,965092	31/03/2049

Tasa de Prepago a 31/12/2009

Fecha	Principal Pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortización de Principal Anticipada (Prepago) (2)	Datos del Mes		Datos de 3 Meses			Datos de 6 Meses			Datos de 12 Meses			Histórico		
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente	% Tasa Mensual Constante	% Tasa Anual Equivalente				
29/09/2009	750.001.150,13	100,0000000%	0,00														
30/09/2009	746.681.304,69	99,557355%	2.935.421,63	0,39138895%	4,59687257%											1,45982797%	16,17765746%
31/10/2009	740.940.079,16	98,791859%	4.586.476,35	0,61424818%	7,12698851%											0,79261680%	9,10752442%
30/11/2009	735.279.635,37	98,037134%	2.485.054,12	0,33539205%	3,95128641%											0,59085319%	6,86430554%
31/12/2009	729.435.267,86	97,257887%	2.745.147,88	0,37334747%	4,38930861%	0,44017064%	5,15603030%									0,52359324%	6,10530106%

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización de principal realizada durante el mes menos amortización de principal esperada al inicio del mes

HIPOCAT 19 FTA

Listado write-off por meses a 31/12/2009

Mes/Año	Incorporaciones en el año			Recuperaciones del año		
	Intereses	Principal incorporado	Principal pendiente Costas	Intereses	Principal incorporado	Principal pendiente Costas
12/2009	692,80 €	0,00 €	24.159,88 € 0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	692,80 €	0,00 €	24.159,88 € 0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Bonos Titulización de Activos SERIE A

Número de Bonos:		5.250		Amortización Bonos									
Código ISIN:		ES0345679007											
Fecha Pago	% Tipo interés nominal	Cupón por bono		Intereses totales		Amortización por bono			Amortización total				
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Amortizado	Principal pendiente	% sobre emisión	Amortizado	Principal pendiente	Principal Amortizado		
22/03/2010	0,7190%	52,89 €	42,84 €	277.672,50 €	0,00	1.028,91 €	93.547,87 €	93,55%	5.401.777,50 €	491.126.317,50 €	5.401.777,50 €		
22/02/2010	0,7350%	64,64 €	52,36 €	339.360,00 €	0,00	1.362,53 €	94.576,78 €	94,58%	7.153.282,50 €	496.528.095,00 €	7.153.282,50 €		
20/01/2010	0,7830%	63,31 €	51,28 €	332.377,50 €	0,00	1.080,03 €	95.939,31 €	95,94%	5.670.157,50 €	503.681.377,50 €	5.670.157,50 €		
21/12/2009	0,7330%	61,84 €	50,71 €	324.660,00 €	0,00	951,85 €	97.019,34 €	97,02%	4.997.212,50 €	509.351.535,00 €	4.997.212,50 €		
20/11/2009	0,8370%	116,25 €	95,33 €	610.312,50 €	0,00	2.028,81 €	97.971,19 €	97,97%	10.651.252,50 €	514.348.747,50 €	10.651.252,50 €		
01/10/2009							100.000,00 €			525.000.000,00 €			

Cartera por Formalización del Préstamo en años a 31/12/2009

Fecha formalización préstamo	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Meses	Vida residual
1994	27	0,465517%	679.698,26	0,093181%	3,655052%	0,377878	28,665680	86,941469	30/03/2017
1995	14	0,241379%	388.252,80	0,053226%	4,831967%	0,475572	25,866198	75,898267	28/04/2016
1996	49	0,844828%	1.309.544,73	0,179529%	4,037340%	0,658674	41,381631	110,911392	30/03/2019
1997	155	2,672414%	5.486.618,53	0,752173%	4,021846%	0,694080	51,241856	144,395714	12/01/2022
1998	150	2,586207%	6.234.123,68	0,854651%	4,052148%	0,553816	55,581294	169,359729	11/02/2024
1999	218	3,758621%	10.248.133,78	1,404941%	4,049615%	0,348814	61,726207	192,463939	14/01/2026
2000	230	3,965517%	12.988.090,34	1,780568%	4,113395%	0,333014	59,206800	203,257581	09/12/2026
2001	214	3,689655%	12.399.601,68	1,699891%	3,866222%	0,445272	57,728446	210,106713	05/07/2027
2002	297	5,120690%	23.126.462,03	3,170461%	3,593956%	0,486223	62,859908	236,836767	26/09/2029
2003	397	6,844828%	34.357.734,07	4,710183%	3,406481%	0,649242	62,678591	245,782861	25/06/2030
2004	540	9,310345%	61.428.830,70	8,421423%	2,851771%	0,668534	62,894135	264,627310	20/01/2032
2005	772	13,310345%	109.406.982,33	14,998861%	3,417203%	0,680867	74,372878	292,418302	14/05/2034
2006	702	12,103448%	120.705.739,46	16,547834%	3,761279%	0,600120	74,044784	337,185835	05/02/2038
2007	1.059	18,258621%	186.180.704,90	25,523952%	2,644181%	0,678214	69,020956	352,886738	29/05/2039
2008	891	15,362069%	132.906.810,94	18,220508%	2,766809%	0,762221	59,064458	344,524576	16/09/2038
2009	85	1,465517%	11.587.939,63	1,588618%	4,723090%	1,446292	55,786555	327,232080	08/04/2037
Total cartera	5.800	100,000000%	729.435.267,86	100,000000%					
		<i>Media ponderada:</i>			3,177533	0,668830	66,792633	311,819426	26/12/2035
		<i>Media simple:</i>	125.764,70		3,369715	0,644450	56,471719	269,645480	20/06/2032
		<i>Mínimo:</i>	2.762,89		1,493000	-0,250000	1,204024	6,965092	31/07/2010
		<i>Máximo:</i>	1.504.309,83		7,091000	3,000000	99,889977	470,965092	31/03/2049

HIPOCAT 19 FTA

Impagados por meses a 31/12/2009

Mes/Año	Incorporaciones		Recuperaciones		Saldo	
	Principal	Intereses	Principal	Intereses	Principal	Intereses
09-2009	26.089,35 €	13.471,11 €	-11.324,95 €	-5.653,98 €	14.764,40 €	7.817,13 €
10-2009	336.086,64 €	532.966,81 €	-312.096,98 €	-500.082,03 €	38.754,06 €	40.701,91 €
11-2009	292.642,06 €	441.703,09 €	-280.001,36 €	-407.804,12 €	51.394,76 €	74.600,88 €
12-2009	376.679,66 €	493.234,47 €	-373.554,06 €	-467.548,64 €	54.520,36 €	100.286,71 €
TOTAL VIDA FONDO	1.031.497,71 €	1.481.375,48 €	-976.977,35 €	-1.381.088,77 €	-2.358.066,12 €	
		2.512.873,19 €				
						22.581,53 €
						79.455,97 €
						125.995,64 €
						154.807,07 €

Cartera por Clasificación Geográfica a 31/12/2009

	Provincia/Región/Pais	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
									Meses	Fecha
04	Almería	43	0,741379%	5.547.851,00	0,760568%	2,872290%	0,892827	77,896423	335,796539	25/12/2037
11	Cádiz	43	0,741379%	5.072.299,77	0,695374%	3,081264%	0,916797	70,495529	344,861616	27/09/2038
14	Córdoba	15	0,258621%	1.880.983,00	0,257868%	2,709686%	0,585588	70,225016	324,229439	07/01/2037
18	Granada	15	0,258621%	1.939.171,05	0,265846%	2,604456%	0,830398	77,863433	348,913787	28/01/2039
21	Huelva	16	0,275862%	1.608.783,12	0,220552%	2,900561%	0,604072	66,464225	295,037799	02/08/2034
23	Jaén	6	0,103448%	936.118,99	0,128335%	3,142000%	0,772315	69,274838	329,563281	18/06/2037
29	Málaga	49	0,844828%	7.630.710,99	1,046112%	2,489958%	0,674131	70,900388	353,299833	11/06/2039
41	Sevilla	58	1,000000%	8.875.232,69	1,216727%	3,437017%	0,745387	75,929289	321,664113	21/10/2036
01	Andalucía	245	4,224138%	33.491.150,61	4,591381%	2,950739%	0,769448	73,437348	335,390068	12/12/2037
22	Huesca	9	0,155172%	769.266,88	0,105461%	3,551420%	0,949990	75,261689	297,204519	07/10/2034
44	Teruel	7	0,120690%	505.526,02	0,069304%	3,281984%	0,608509	65,559868	239,011884	01/12/2029
50	Zaragoza	68	1,172414%	7.351.292,51	1,007806%	3,346967%	0,747985	75,031157	281,220113	08/06/2033
02	Aragón	84	1,448276%	8.626.085,41	1,182570%	3,361391%	0,757826	74,496657	280,172004	07/05/2033
33	Asturias	4	0,068966%	459.324,05	0,062970%	2,360213%	0,781250	40,300118	340,697123	23/05/2038
03	Asturias	4	0,068966%	459.324,05	0,062970%	2,360213%	0,781250	40,300118	340,697123	23/05/2038
07	Baleares	41	0,706897%	4.730.545,54	0,648522%	2,741376%	0,814563	64,012618	321,746197	23/10/2036
04	Baleares	41	0,706897%	4.730.545,54	0,648522%	2,741376%	0,814563	64,012618	321,746197	23/10/2036
35	Las Palmas	31	0,534483%	4.217.081,09	0,578130%	2,914966%	0,692645	78,158606	331,285987	10/08/2037
38	Sta. Cruz Tenerife	48	0,827586%	6.078.953,38	0,833378%	2,597520%	0,678150	74,108689	342,532385	18/07/2038
05	Canarias	79	1,362069%	10.296.034,47	1,411508%	2,727540%	0,684087	75,767466	337,926051	28/02/2038
39	Cantabria	4	0,068966%	469.516,55	0,064367%	2,627089%	0,521568	65,467717	346,412102	13/11/2038
06	Cantabria	4	0,068966%	469.516,55	0,064367%	2,627089%	0,521568	65,467717	346,412102	13/11/2038
08	Barcelona	3.079	53,086207%	418.700.469,52	57,400634%	3,236217%	0,632227	65,511217	318,148664	06/07/2036
17	Girona	293	5,051724%	32.029.000,06	4,390931%	3,214594%	0,642752	67,398882	305,209855	08/06/2035
25	Lleida	155	2,672414%	15.615.573,44	2,140776%	3,196583%	0,680520	67,142024	311,737903	24/12/2035
43	Tarragona	258	4,448276%	28.270.491,49	3,875668%	3,209095%	0,664510	65,342193	305,270461	10/06/2035
07	Catalunya	3.785	65,258621%	494.615.534,51	67,808009%	3,232015%	0,636278	65,416258	316,372339	13/05/2036
01	Alava	14	0,241379%	3.348.434,54	0,459045%	2,185754%	0,548984	71,966188	336,830773	25/01/2038
20	Gulpúzcoa	1	0,017241%	31.547,37	0,004325%	2,759000%	0,850000	14,450642	255,934292	30/04/2031
48	Vizcaya	16	0,275862%	3.637.392,69	0,498659%	2,130617%	0,483639	59,535317	385,745335	22/02/2042
08	Euskadi	31	0,534483%	7.017.374,60	0,962028%	2,159751%	0,516466	65,264191	361,821515	25/02/2040

Tipos de Interés, Margen, Límites, Principal/Tasación y Vida Residual, son media ponderadas por el Principal Pendiente

Cartera por Clasificación Geográfica a 31/12/2009

	Provincia/Región/Pais	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
									Meses	Fecha
06	Badajoz	39	0,672414%	3.410.014,71	0,467487%	2.794468%	0,701573	62.399186	287,452369	14/12/2033
10	Cáceres	4	0,068966%	322.831,99	0,044258%	3,052031%	0,858599	73.201165	247,194463	07/08/2030
09	Extremadura	43	0,741379%	3.732.846,70	0,511745%	2,816743%	0,715154	63,333385	283,970699	30/08/2033
15	A Coruña	10	0,172414%	828.689,87	0,113607%	3,263380%	0,706829	45,776377	246,197320	08/07/2030
27	Lugo	13	0,224138%	901.532,25	0,123593%	3,627427%	0,581857	54,590699	252,292098	09/01/2031
32	Orense	32	0,551724%	2.402.952,40	0,329426%	3,452078%	0,716373	67,882163	264,898084	28/01/2032
36	Pontevedra	13	0,224138%	1.107.714,87	0,151859%	3,629866%	0,626241	70,249130	256,191130	08/05/2031
10	Galicia	68	1,172414%	5.240.889,39	0,718466%	3,489982%	0,672675	62,600693	257,932347	30/06/2031
05	Avila	2	0,034483%	234.397,33	0,032134%	2,323827%	0,500000	39,032015	268,363143	12/05/2032
09	Burgos	10	0,172414%	1.079.365,17	0,147973%	3,596480%	0,713731	73,360407	296,868249	27/09/2034
24	Leon	10	0,172414%	639.050,46	0,087609%	3,506261%	0,611554	65,971959	229,324319	09/02/2029
34	Palencia	1	0,017241%	57.075,51	0,007825%	1,100000	1,100000	83,500982	257,938398	30/06/2031
37	Salamanca	12	0,206897%	1.008.860,89	0,138307%	2,750555%	0,746777	69,508424	271,776591	24/08/2032
40	Segovia	13	0,224138%	1.748.315,26	0,239681%	3,157454%	0,752057	73,665496	297,045935	02/10/2034
42	Soria	10	0,172414%	750.145,71	0,102839%	3,060537%	0,845953	69,308074	252,972695	30/01/2031
47	Valladolid	8	0,137931%	851.542,98	0,116740%	2,723400%	0,770908	67,018343	248,321271	10/09/2030
49	Zamora	4	0,068966%	337.086,23	0,046212%	3,295859%	0,718232	82,896766	288,624742	19/01/2034
11	Castilla-León	70	1,206897%	6.705.839,54	0,919319%	3,109564%	0,737052	70,263431	273,885675	27/10/2032
28	Madrid	488	8,413793%	71.112.447,97	9,748973%	3,142359%	0,717884	67,792057	287,123845	04/12/2033
12	Madrid	488	8,413793%	71.112.447,97	9,748973%	3,142359%	0,717884	67,792057	287,123845	04/12/2033
02	Albacete	6	0,103448%	357.227,38	0,048973%	2,703742%	0,583776	60,833435	216,477721	15/01/2028
13	Ciudad Real	6	0,103448%	262.921,26	0,036044%	3,476107%	0,768317	68,308979	229,152727	04/02/2029
16	Cuenca	11	0,189655%	768.349,19	0,105335%	3,742542%	0,596247	69,006410	257,363404	12/06/2031
19	Guadalajara	15	0,258621%	2.044.371,56	0,280268%	3,140713%	0,625995	66,399637	321,053008	02/10/2036
45	Toledo	21	0,362069%	2.773.529,95	0,380230%	2,624178%	0,721842	65,945606	317,835337	26/06/2036
13	Castilla La Mancha	59	1,017241%	6.206.399,34	0,850850%	2,973446%	0,668743	66,279962	301,818046	25/02/2035
30	Murcia	205	3,534483%	19.363.115,64	2,654535%	3,114731%	0,775359	73,326237	314,273910	10/03/2036
14	Murcia	205	3,534483%	19.363.115,64	2,654535%	3,114731%	0,775359	73,326237	314,273910	10/03/2036
31	Navarra	29	0,500000%	3.800.085,38	0,520963%	2,750938%	0,567111	72,789245	288,734146	22/01/2034
15	Navarra	29	0,500000%	3.800.085,38	0,520963%	2,750938%	0,567111	72,789245	288,734146	22/01/2034
26	La Rioja	7	0,120690%	675.778,19	0,092644%	2,850185%	0,756024	77,936993	311,825299	26/12/2035

Cartera por Clasificación Geográfica a 31/12/2009

16	Provincia/Región/Pais	Número PH	%	Principal pendiente	%	Tipo nominal	Margen s/ Referencia	Principal/ Tasación	Vida residual	
									Meses	Fecha
03	La Rioja	7	0,120690%	675.778,19	0,092644%	2,850185%	0,756024	77,936993	311,825299	26/12/2035
12	Alicante	131	2,258621%	12.302.742,04	1,686612%	3,241537%	0,801247	68,628679	294,795293	26/07/2034
46	Castellon	72	1,241379%	6.060.997,25	0,830916%	3,393346%	0,627477	69,013667	295,399000	13/08/2034
17	Valencia	355	6,120690%	34.528.560,68	4,733602%	3,132068%	0,812227	69,308872	292,810491	26/05/2034
	Comunidad Valenciana	558	9,620690%	52.892.299,97	7,251130%	3,187471%	0,788502	69,116831	293,568776	18/06/2034
Total cartera		5.800	100,000000%	729.435.267,86	100,000000%					
	<i>Media ponderada:</i>					3,177533	0,668830	66,792633	311,819426	26/12/2035
	<i>Media simple:</i>			125.764,70		3,369715	0,644450	56,471719	269,645480	20/06/2032
	<i>Mínimo:</i>			2.762,89		1,493000	-0,250000	1,204024	6,965092	31/07/2010
	<i>Máximo:</i>			1.504.309,83		7,091000	3,000000	99,889977	470,965092	31/03/2049

VIDA MEDIA EN AÑOS Y AMORTIZACIÓN FINAL ESTIMADA SEGÚN TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

		% mensual constante	0,3733%	0,4402%	0,5236%	0,6029%
Opción ⁽¹⁾		% anual equivalente	4,3893%	5,1560%	6,1053%	7,0000%
BONOS SERIE A ISIN: ES0345679007	Con ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	5,81	5,47	5,06	4,70
		Amortización Final	13/10/2019	13/10/2019	13/10/2019	13/10/2019
	Sin ejercicio amortización opcional	Vida media (años)	5,81	5,47	5,06	4,70
		Amortización Final	13/10/2009	13/10/2019	13/10/2019	13/10/2019

Hipótesis WALs (% de pérdida que experimentan las Ph's susceptibles de entrar en litigio) del 20,00% y WAFF (frecuencia de impago) del 0,45%.

⁽¹⁾ Amortización a opción de la Sociedad Gestora cuando el importe del principal pendiente de amortizar de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10,00% del inicial y todas las obligaciones de pago de los bonos puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad.

Las anteriormente descritas Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio terminado a 31 de Diciembre de 2009 que comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la memoria de HIPOCAT 19 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidos en los precedentes 55 folios de papel timbrado referenciados con la numeración OK1968215 al OK1968269 ambos inclusive, más esta hoja número OK1487380 han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad el día 26 de marzo de 2010.

D. Matías Torrellas Jovani
Consejero

D. Jaime Sambola Pijuan
Consejero

D. Josep Altadill Colat
Consejero

D. Javier Boldú Sellés
Consejero

D. Ricard Climent Meca
Consejero

D. Lluís Gasull Moros
Presidente