

**XAVIER JAUMANDREU PATXOT, Director General de GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. con NIF A-58481227 y con domicilio en Avenida Diagonal, 621-629 de Barcelona.**

**CERTIFICA**

Que en relación con la constitución de "FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FTA", el texto del Folleto registrado con fecha 3 de febrero de 2009, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el disquete que se adjunta a la presente Certificación;

**Y AUTORIZA**

la difusión del texto del citado Folleto a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Barcelona, a 4 de febrero de 2009.

---

Xavier Jaumandreu Patxot

**FONCAIXA ICO-FTVPO 1,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN  
525.200.000 EUROS**

Serie AS	5.600.000	Aaa	AAA
Serie A(G)*	478.000.000	Aaa	AAA
Serie B	20.800.000	Aa1	A
Serie C	15.600.000	A3	BBB
Serie D	5.200.000	C	CC

\* Bonos de la Serie A(G) garantizados por el Aval del ICO

**RESPALDADOS POR PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR**



**"la Caixa"**

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

**ENTIDAD DIRECTORA Y SUSCRIPTORA**



**"la Caixa"**

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

**AGENTE DE PAGOS**



**"la Caixa"**

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona

**FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR**



GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.

Folleto inscrito en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 3 de febrero de 2009

## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>6</b>
I.    Riesgos derivados de la naturaleza jurídica y la actividad del emisor .....	6
II.   Riesgos derivados de los valores .....	8
III.  Riesgos derivados de los activos que respaldan la emisión .....	10
 <b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN.....</b>	 <b>15</b>
<b>1.    PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>15</b>
1.1  Personas responsables de la información que figura en el documento de registro.....	15
1.2  Declaración de los responsables del contenido del documento de registro .....	15
<b>2.    AUDITORES DE CUENTAS.....</b>	<b>15</b>
2.1  Auditores del fondo .....	15
2.2  Criterios contables utilizados por el fondo .....	16
<b>3.    FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>16</b>
<b>4.    INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....</b>	<b>17</b>
4.1  Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización.....	17
4.2  Nombre legal y profesional del emisor.....	17
4.3  Lugar del registro del emisor y número de registro .....	17
4.4  Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.....	17
4.5  Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.....	23
4.6  Capital autorizado y emitido por el emisor .....	24
<b>5.    DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA .....</b>	<b>25</b>
5.1  Breve descripción de las actividades principales del emisor .....	25
5.2  Descripción general de las partes del programa de titulización.....	26
<b>6.    ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN ...</b>	<b>29</b>
6.1  Constitución e inscripción en el Registro Mercantil.....	29
6.2  Auditoría de cuentas.....	30
6.3  Actividades principales.....	30
6.4  Capital social y recursos propios.....	32
6.5  Existencia o no de participaciones en otras sociedades.....	32
6.6  Órganos administrativos, de gestión y de supervisión .....	32
6.7  Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si estas son importantes con respecto al Fondo. ....	33
6.8  Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100.....	33
6.9  Litigios de la Sociedad Gestora.....	34
6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de interés ....	34
<b>7.    ACCIONISTAS PRINCIPALES.....</b>	<b>34</b>
7.1  Declaración sobre la propiedad directa o indirectamente de la Sociedad Gestora o si está bajo control .....	34

<b>8.</b>	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS .....</b>	<b>35</b>
8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha de del Documento de Registro. ....	35
8.2	Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.....	35
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje .....	35
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.....	35
<b>9.</b>	<b>INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....</b>	<b>36</b>
9.1	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto ...	36
9.2	Información procedente de terceros .....	36
<b>10.</b>	<b>DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....</b>	<b>36</b>
10.1	Documentos para consulta .....	36
	<b>NOTA DE VALORES .....</b>	<b>38</b>
<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>34</b>
1.1	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.....	38
1.2	Declaración de los responsables del contenido de la Nota de Valores ....	38
<b>2.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>38</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....</b>	<b>38</b>
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.....	38
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN .....</b>	<b>39</b>
4.1	Importe total de los valores .....	39
4.2	Descripción del tipo y la clase de los valores.....	41
4.3	Legislación según la cual se crean los valores .....	41
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta .....	42
4.5	Divisa de la emisión .....	42
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación.....	42
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores .....	44
4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses .....	44
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores.....	50
4.10	Indicación del rendimiento.....	57
4.11	Representación de los tenedores de los valores .....	68
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores .....	68
4.13	Fecha de emisión de los valores.....	69
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores .....	70
<b>5.</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....</b>	<b>70</b>
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores.....	70
5.2	Agente de pagos y entidades depositarias.....	71
<b>6.</b>	<b>GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN .....</b>	<b>74</b>

<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL .....</b>	<b>74</b>
7.1	Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores. ..	74
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisa por auditores .....	75
7.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto ...	75
7.4	Información procedente de terceros .....	75
7.5	Calificación de crédito asignada a los valores por agencias de calificación .....	75

## **MÓDULO ADICIONAL.....72**

<b>1.</b>	<b>VALORES.....</b>	<b>78</b>
1.1	Denominación mínima de la emisión.....	78
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión se ha reproducido .....	78
<b>2.</b>	<b>ACTIVOS SUBYACENTES .....</b>	<b>78</b>
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.....	78
2.2	Activos que respaldan la Emisión de los Bonos.....	79
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la emisión.....	116
2.4	Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase .....	116
<b>3.</b>	<b>ESTRUCTURA Y TESORERIA.....</b>	<b>116</b>
3.1	Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama.....	116
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer.....	117
3.3	Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor .....	119
3.4	Explicación del flujo de fondos.....	124
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente de los activos titulizados .....	159
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor .....	159
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente .....	162
3.8	Nombre y dirección y una breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas: .....	180
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN POST EMISIÓN .....</b>	<b>181</b>

## **GLOSARIO DE DEFINICIONES..... 186**

El presente documento constituye el Folleto Informativo del Fondo de Titulización de activos FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FTA, aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento 809/2004, comprensivo de:

1. Una descripción de los principales **Factores de Riesgo** ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión;
2. Un **Documento de Registro** de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004;
3. Una **Nota de Valores**, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 ; y
4. Un **Módulo Adicional** a la Nota de Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004.
5. Un **Glosario de Definiciones** de los términos empleados en el presente Folleto.

## **FACTORES DE RIESGO**

### **I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR**

#### **a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora**

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, cerrado por el activo y por el pasivo, que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. 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.

#### **b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización hubiera sido revocada, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

#### **c) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora**

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto Informativo. En su caso, dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de

cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad, o de amortización anticipada de los Préstamos, del incumplimiento del Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

**d) Aplicabilidad de la Ley Concursal**

En caso de concurso del Cedente, la cesión de los Préstamos al Fondo podrá ser objeto de reintegración de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la "*Ley Concursal*") y en la normativa especial aplicable a los Fondos de Titulización.

En virtud de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria, la cesión de los Préstamos al Fondo sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Préstamos, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente en concurso las cantidades que resulten de los Préstamos desde la fecha de declaración del concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por el Cedente en su condición de Administrador, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestor de cobros de los Préstamos y, en su caso, el dinero depositado en las cuentas del Fondo, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración del concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en el apartado 3.4 del Módulo Adicional.



## II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

### a) Liquidez

Dado que la Entidad Suscriptora suscribirá íntegramente la Emisión de Bonos, y en caso de que en el futuro enajenase total o parcialmente la Emisión de Bonos, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Asimismo, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque si podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo en los términos establecidos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.

### b) Rendimiento

La rentabilidad de los Bonos a su vencimiento dependerá entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de los Préstamos y del precio satisfecho por los tenedores de cada Serie de Bonos.

El cumplimiento por el deudor con los términos pactados en los Préstamos (por ejemplo, la amortización del principal, pagos de intereses) está influido por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés de mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la situación laboral y económica de los deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) de los Bonos de cada Clase o Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otros, a las hipótesis que en dicho apartado se recogen sobre tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie.

**c) Duración**

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Clase o Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos que pueden no cumplirse. En la actualidad, la tasa de morosidad sigue una tendencia ascendente. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

**d) Intereses de demora**

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

**e) No confirmación de las calificaciones**

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de la Emisión de Bonos.

**f) Ausencia de valoración de las condiciones de mercado**

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por el Cedente con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser enajenados en el mercado o ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

**g) Subordinación de los Bonos**

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Clase A (Series AS y AG). Los Bonos de la Serie C se encuentran a su vez postergados en el pago de intereses y de

reembolso de principal respecto a los Bonos de la Clase A (Series AS y AG) y de la Serie B. Los Bonos de la Serie D se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series AS y AG), de la Serie B y de la Serie C. No obstante, no existe ninguna seguridad de que estas reglas de subordinación protejan totalmente y en diferente medida a los titulares de los Bonos de las Clase A (Series AS y AG), B y C del riesgo de pérdida.

Las reglas de subordinación entre las distintas Series se establecen en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo de acuerdo con el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del presente Folleto.

#### **h) Amortización secuencial de los Bonos**

Según resulta de las hipótesis recogidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, y teniendo en cuenta las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores, los Bonos se amortizan de forma secuencial en los cuadros detallados en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

Sin embargo, la Sociedad Gestora manifiesta que las informaciones de los cuadros expuestos en el apartado 4.10 de la Nota de Valores figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas a que hacen referencia. Los datos incluidos en los referidos cuadros han sido obtenidos teniendo en cuenta parámetros que permanecerían constantes a lo largo de la vida del Fondo, cuando estos parámetros están sujetos, en realidad, a cambios continuos.

### **III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

#### **a) Riesgo de impago de los Préstamos**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos agrupados en el Fondo. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito que se recogen en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“la Caixa”, como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos. “la Caixa”, de acuerdo con el

artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

“la Caixa” no asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 relativos a la sustitución de los Préstamos que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de “la Caixa”, ni de la Sociedad Gestora. A excepción hecha del Aval del ICO, cuyos términos se describen en el apartado 3.4.7.2. del Módulo Adicional, no existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo “la Caixa”, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

#### **b) Protección limitada**

La inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro en las condiciones económicas globales que tenga un efecto negativo sobre los Préstamos que respaldan la Emisión de Bonos.

En el caso de que los impagos de los Préstamos alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos de la que disfrutaban diferenciadamente los Bonos de cada Clase como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series, respectivamente.

#### **c) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos**

Los Préstamos agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del principal pendiente de vencimiento de los Préstamos, o en caso de ser subrogada “la Caixa” en los correspondientes Préstamos por otra entidad financiera habilitada al efecto, o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores.

**d) Concentración por Fechas de Formalización**

A fecha 6 de enero de 2009, un total de 201.565.853,82 euros (esto es, un 23,35% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos) corresponden a contratos de préstamo concertados durante el 2005. Asimismo, un total de 228.422.528,64 euros (esto es, un 26,46% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos) corresponden a contratos de préstamo concertados durante el 2006. Asimismo, un total de 157.879.923,46 euros (esto es, un 18,29% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos) corresponden a contratos de préstamo concertados durante el 2007. A la hora de estudiar la cartera a fecha de 6 de enero de 2009 será necesario tener en cuenta dicha antigüedad. Dichos datos pueden consultarse en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional.

**e) Concentración geográfica**

A fecha 6 de enero de 2009, un total de 221.866.681,10 euros (esto es, un 25,70% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos) corresponden a contratos de préstamo concedidos a Deudores de la Comunidad Autónoma de la Comunidad de Madrid. Asimismo, un total de 216.037.584 euros (esto es, un 25,03% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos) corresponden a contratos de préstamo concedidos a Deudores de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Asimismo, un total de 131.046.228,34 euros (esto es, un 15,18% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos) corresponden a contratos de préstamo concedidos a Deudores de la Comunidad Autónoma de Catalunya. A la hora de estudiar la cartera a fecha de 6 de enero de 2009 será necesario tener en cuenta dicha concentración. Dichos datos pueden consultarse en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional.

**f) Cambios Normativos**

Con fecha 2 de diciembre de 2008, se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 1975/2008, de 28 de noviembre, sobre las medidas urgentes a adoptar en materia económica, fiscal, de empleo, y de acceso a la vivienda, destinado, entre

otras materias, a poner en práctica un conjunto de medidas de ayuda a determinados colectivos de deudores hipotecarios.

En el mencionado Real Decreto 1975/2008 se contemplan, entre otras ayudas, una moratoria temporal parcial en el pago de las deudas hipotecarias (aplazamiento de hasta el 50% de las cuotas hipotecarias mensuales entre el 1 de enero de 2009 y el 31 de diciembre de 2010, con un tope de 500 euros al mes). Las cantidades no pagadas en este período se abonarán a partir del fin de la moratoria, mediante su prorrateo en las cuotas restantes, con un límite de plazo de 10 años.

Estas ayudas podrán ser solicitadas por quienes sean titulares de una hipoteca sobre su vivienda habitual suscrita antes del 1 de septiembre de 2008, siempre que el importe inicial de la hipoteca fuera inferior a 170.000 euros, no se encuentre en situación de mora y se cumplan algunas condiciones adicionales (p.ej. encontrarse en ciertas situaciones de desempleo, ser trabajador autónomo en determinadas circunstancias, o ser pensionista de viudedad).

El referido plan de ayuda no ha sido puesto en marcha el día del Registro del presente Folleto en la CNMV, a pesar de que el convenio de colaboración entre ICO y "la Caixa" se firmó el 13 de enero de 2009, y, en consecuencia, no se dispone de información acerca del impacto o afectación, incluso de la aprobación de las comentadas medidas, a los Préstamos Hipotecarios a adquirir por el Fondo. Por tanto, entre otros factores de potencial relevancia, no puede valorarse si el citado plan de ayuda será o no aplicable a los referidos Préstamos o, de resultar aplicable, cuál sería su efecto sobre las obligaciones de pago de los Deudores y, por consiguiente, sobre los Bonos.

**g) Diferimiento excepcional en el pago de las cuotas de los Préstamos**

Según prevén los Reales Decretos, los Préstamos cuyos titulares se encuentren acogidos al sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad, no perderán su condición de cualificados ni entrarán en situación de morosidad en el caso de diferimiento del pago de las cuotas (intereses y principal) excepcionalmente, hasta un máximo de dos años, por acuerdo entre el Cedente y el Deudor, por interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo.

Es necesario tener en cuenta que las operaciones que se hayan acogido al mencionado diferimiento máximo de 2 años serán consideradas como Saldo Pendiente de Vencer y no como Préstamos impagados y que se procederá a dicho diferimiento bajo consentimiento del Cedente. La primera interrupción no podrá

tener lugar antes de la amortización de las tres primeras anualidades completamente satisfechas.

Los titulares que difieran excepcionalmente el pago de las cuotas, no tendrán derecho al abono del subsidio durante dicho periodo, durante el cual éste no se devengará. Una vez se reinicie la amortización del Préstamo, se reiniciará el devengo y abono del subsidio. En cualquier caso, tales situaciones (interrupción del abono de las cuotas y su reanudación) serán comunicadas por escrito por el Cedente al Ministerio de Vivienda.

El riesgo de diferimiento del pago de cuotas (principal e intereses) está limitado según lo estipulado en el apartado 3.7.2.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

**DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN**

(Anexo VII del reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión)

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

**1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO**

D. Xavier Jaumandreu Patxot, actuando en nombre y representación de GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A., asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Xavier Jaumandreu Patxot actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de junio de 2001 y expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por Consejo de Administración en su reunión de 19 de septiembre de 2008, modificado parcialmente el 9 de enero de 2009.

**1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO**

D. Xavier Jaumandreu Patxot, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el presente Documento de Registro es según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

**2. AUDITORES DE CUENTAS**

**2.1 AUDITORES DEL FONDO**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Durante la vigencia de la operación, las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría de las mismas serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV.



El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 19 de septiembre de 2008, modificado parcialmente el 9 de enero de 2009, ha designado a Deloitte, S.L., con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, num.1, 28020 Madrid, España y C.I.F. número B-79104469, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M-54414, y asimismo inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692, como auditores del Fondo por un periodo de tres años, esto es 2009, 2010 y 2011. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV, agencias de calificación y titulares de los Bonos de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

## **2.2 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO**

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

Los gastos iniciales del Fondo y Emisión de Bonos se financiarán mediante el Préstamo para Gastos Iniciales. La amortización de dicho préstamo se efectuará en 12 amortizaciones de principal consecutivas del mismo importe y en cada Fecha de Pago desde la constitución del Fondo, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, ambos previstos en el apartado 3.4.6 del Modulo Adicional.

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

## **3. FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo ligados al Emisor se describen en el apartado 1 de la sección anterior "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

#### **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

##### **4.1 DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN**

El Emisor es un fondo de titulización de activos que se constituirá conforme a la legislación española, con la finalidad de emitir los valores a los que se refiere la Nota de Valores y la adquisición de los Préstamos.

##### **4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR**

La denominación del Fondo es "FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS". El Fondo podrá utilizar la denominación abreviada de FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FTA.

##### **4.3 LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO**

El lugar de registro del Fondo es España en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 22 de enero de 2009.

#### **Registro Mercantil**

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.

##### **4.4 FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERIODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR**

###### **4.4.1 Fecha de constitución del Fondo**

La Sociedad Gestora junto con "la Caixa" como Cedente de los Préstamos que figuran en el activo de "la Caixa" procederá a otorgar el día 6 de febrero de 2009 la Escritura de Constitución de FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de cesión por "la Caixa" al Fondo de los Préstamos mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como de emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998. Los Préstamos que figuran en el activo de "la Caixa" se derivan de préstamos concedidos a particulares y cuya garantía hipotecaria se trata de una vivienda protegida o de protección oficial (VPO), según se declara en los Reales Decretos 1186/1998 de 12 de junio ("RD 1186/1998") y en el Real Decreto 1/2002 de 11 de enero ("RD 1/2002") conjuntamente, ("Reales Decretos"), situada en

el territorio español (en adelante, indistintamente, los “**Préstamos**” o los “**Préstamos Hipotecarios**”),

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden la regulación contenida en el presente Folleto Informativo.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre y cuando esté permitido de acuerdo con la normativa vigente y con las condiciones que se establezcan reglamentariamente. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique los derechos de los titulares de los Bonos ni la calificación crediticia otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a las Agencias de Calificación. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

#### **4.4.2 Periodo de actividad del Fondo**

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución y finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La duración del Fondo será hasta el 9 de noviembre de 2031 (Fecha de Vencimiento Legal del Fondo) o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

#### **4.4.3 Liquidación anticipada del Fondo**

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder en una Fecha de Pago a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo, en cualquiera de los siguientes Supuestos de Liquidación Anticipada:

**Supuestos de Liquidación Anticipada**

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos sea inferior al 10 por ciento del Saldo Inicial de los Préstamos a la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre y cuando la venta de los Préstamos, pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería, permitan una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.
- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.2 del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro. No obstante, la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo será cuando hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos.

A los efectos del apartado (i) anterior, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

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

- a) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- b) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista a continuación y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores y de las Agencias de Calificación deberá ser asimismo publicada en el Boletín Oficial Diario del Mercado AIAF o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en la estipulación 3.4.6 del Modulo Adicional.

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

- (i) Vender los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos No Fallidos más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos, más los intereses subsidiados y el principal subsidiado pendientes de cobro por parte del Estado.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

Si las actuaciones anteriores fueran insuficientes o existieran Préstamos u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros los Préstamos u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Préstamos otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Préstamos.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos iniciales de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Préstamos del Fondo, u otros bienes procedentes de dichos Préstamos que permanezcan en el activo del Fondo, al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.4.4 Extinción del Fondo.**

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.

- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada, descrito en el apartado 4.4.3 anterior.
- (iv) En todo caso, en la fecha en la que hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas con carácter provisional como finales antes de la Fecha de Suscripción.

En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Préstamos por el Fondo, la Emisión de Bonos y el resto de Contratos del Fondo. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en el apartado (v) anterior y, por tanto, se hayan resuelto todos los Contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los Gastos Iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo.

#### **4.5 DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR.**

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998. La gestión y representación del Fondo será realizada por “GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.”, constituida como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la gestión y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora, GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., constituida en España y con domicilio en Avenida Diagonal, 621-629 de Barcelona. El teléfono de contacto es el 93 404 77 94.

“FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” se constituye al amparo de lo previsto en el convenio de colaboración y compromiso de aval entre “la Caixa” y el ICO y en el Convenio de colaboración y compromiso de aval entre la Sociedad Gestora y el ICO para la constitución de fondos de titulización de activos con aval del ICO para favorecer la financiación de vivienda de protección oficial (Fondos ICO-FTVPO) (en adelante, los “**Convenios ICO**”). El Fondo FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) N° 809/2004, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.



#### 4.5.1 Régimen fiscal del Fondo

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo modificado 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, así como por la ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; y en el artículo 45.I.B).15 y C. del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- a) La constitución del Fondo está sujeta y exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.C número 17 del Real Decreto Legislativo 1/1993, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).
- b) La Emisión de Bonos está sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª letra l) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).
- c) Los Fondos de Titulización de Activos, de acuerdo con el artículo 7.1.h del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV del citado cuerpo normativo, y tributando al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 30% para los periodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2008.

- d) En lo que se refiere al Impuesto sobre el Valor Añadido, el Fondo estará sujeto a las reglas generales, con la particularidad de que los servicios de gestión y depósito prestados al mismo por la Sociedad Gestora estarán exentos de dicho impuesto.
- e) La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general.
- f) Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta conforme al Impuesto de Sociedades, (artículo 59 letra k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el RD 1777/2004, de 30 de julio.
- g) La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra l) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- h) Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Ley 13/1985 de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según las modificaciones introducidas por la Ley 23/2005 de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad. El citado procedimiento y obligaciones de información se encuentra regulado en los artículos 42 y 43 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y, de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

#### **4.6 CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR**

No aplica.

### **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

#### **5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR**

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de Préstamos Hipotecarios titularidad de “la Caixa” concedidos a particulares y cuya garantía hipotecaria se trata de una vivienda protegida o de protección oficial (VPO), regulada

en los Reales Decretos, y en la emisión de Bonos de titulización destinada a financiar la adquisición de los Préstamos y la dotación del Fondo de Reserva.

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar los Préstamos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de ser negociados en los mercados financieros, o como alternativa, de ser utilizados como colateral ante el Banco Central Europeo.

Los ingresos por intereses y el reembolso del principal de los Préstamos percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de interés y reembolso de principal de los Bonos de titulización emitidos conforme a las condiciones concretas de cada una de las Series en que se divide la Emisión de Bonos y al Orden de Prelación de Pagos que se establece para los pagos del Fondo.

Asimismo, el Fondo concertará, representado por la Sociedad Gestora, una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos y el de los Bonos y, en general de posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos y las características financieras de cada una de las Series de Bonos.

## **5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN.**

### **GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A.**

GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España que figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 7.

C.I.F A-58481227 y C.N.A.E. 67100

Domicilio social: Avenida Diagonal, 621-629, 08028 Barcelona

GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 34187, Folio 192, hoja B-50432, Inscripción 14<sup>a</sup>.

No se ha otorgado calificación crediticia a la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora llevará la administración y representación legal del Fondo, y ha participado en el diseño financiero del mismo.

**CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "la Caixa"**

CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, "la Caixa". Inscrita en el Registro Administrativo Especial del Banco de España con el número 2100 y en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya con el número 1. Entidad sujeta a la supervisión del Banco de España y del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20397, folio 1, hoja B-5614, número 3003.

C.I.F G-58899998 y C.N.A.E. 65122

Domicilio social: Avenida Diagonal 621-629, 08028 Barcelona.

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de "la Caixa" confirmadas por las agencias de calificación en junio de 2008 por Fitch, julio de 2008 por Moody's y octubre de 2008 por S&P.

CALIFICACIONES	FITCH	MOODY'S	S&P
CORTO PLAZO	F1+	P-1	A1+
LARGO PLAZO	AA-	AA1	AA-

"la Caixa" actúa como Entidad Directora a los efectos del artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en virtud del cual (i) ha participado en el diseño financiero del Fondo y (ii) realizará las restantes actuaciones y actividades que en su caso se prevean para la Entidad Directora en la presente Nota de Valores.

Asimismo, además de Entidad Directora, "la Caixa" actúa como (i) Cedente de los Préstamos, (ii) Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, (iii) Administrador de los Préstamos, (iv) Agente de Pagos y depositario de la Emisión de Bonos, (v) entidad otorgante del Préstamo para Gastos Iniciales, (vi) contrapartida del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, (vii) entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería, y (viii) contraparte del Contrato de Intermediación Financiera, (xix) entidad otorgante de la Línea de Liquidez.

**DELOITTE, S.L.**

CIF: B-79104469 e inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, num.1, 28020 Madrid

Deloitte, S.L. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M-54414.

Deloitte, S.L. interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de los Préstamos titularidad del Cedente de los que se extraerán los Préstamos para su cesión al Fondo en su constitución.

**MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.**

CIF: A-80448475

Domicilio social: calle Bárbara de Braganza 2, 28004 Madrid

Moody's Investors Service España, S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de de Madrid al Tomo 4384, Folio 216, Sección 8, Hoja 72712.

Moody's Investors Service España, S.A. interviene como una de las Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

**FICTH RATINGS ESPAÑA, S.A.**

CIF: A-58090655

Domicilio social: Paseo de Gracia 85, 7ª planta, 08008 Barcelona

Fitch Ratings España, S.A es una sociedad anónima española filial de la agencia de calificación crediticia Fitch Ratings Limited.

Fitch Ratings España, S.A. interviene como una de las Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

**CUATRECASAS ABOGADOS, S.R.L.**

CIF: B-59942110

Domicilio social: Paseo de Gracia, 111, 08008 Barcelona

Cuatrecasas Abogados, S.R.L. está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 37673, Folio 30, Sección 8, Hoja 23850.

Cuatrecasas Abogados, S.R.L. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

Las funciones de cada una de las entidades citadas se recogen en el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

## INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL

El Instituto de Crédito Oficial es una entidad pública empresarial, adscrita al Ministerio de Economía y Hacienda a través de la Secretaría de Estado de Economía que tiene consideración de Agencia Financiera del Estado.

A la fecha de registro de este Folleto, el Instituto de Crédito Oficial tiene asignadas las siguientes calificaciones ("ratings") por las agencias de calificación de riesgo crediticio Fitch Ratings España S.A. revisada el 18 de diciembre de 2008, Standard&Poors España, S.A revisada el 19 de enero de 2009 y Moody's revisada el 8 de diciembre de 2008:

Calificaciones	Moody's	S&P	Fitch
Corto plazo	P1	A1+	F1+
Largo plazo	Aaa	AA+	AAA

## 6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución.

### 6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL.

GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española, con CIF A-58481227, constituida en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, el día 6 de noviembre de 1987 con la denominación social de "Caixa 92, S.A.", cambiando su denominación inicial por la de "GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, S. A." y transformada en sociedad gestora de fondos de titulización hipotecaria con fecha 6 de septiembre de 1993, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Roberto Follía Camps, bajo el número 2.129 de su protocolo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 24 de agosto de 1994. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja 110.165, folio 141, tomo 9.173, libro 8.385, sección 2ª, inscripción 1ª y adaptada a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura pública ante el Notario

de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, y que causó la inscripción 3ª de la hoja nº B-50.432, folio 143, tomo 9.173. Con fecha 10 de junio de 2002, se transformó en sociedad gestora de fondos de titulización mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Joaquín Viola Tarragona, bajo el número 424 de su protocolo, de acuerdo con la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 926/1998 y en virtud de la autorización del Ministerio de Economía por Orden Ministerial de fecha 9 de mayo de 2002 adoptando como nueva denominación social la de "GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.". Dicha escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 34187, Folio 192, hoja B-50432, Inscripción 14ª.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas de disolución que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan.

## **6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS**

Las cuentas anuales de GestiCaixa, S.G.F.T., S.A. correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2007, 2006 y 2005 han sido auditadas por la firma Deloitte S.L., que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0692.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2007, 2006 y 2005 no presentan salvedades.

Las cuentas anuales de GestiCaixa, S.G.F.T., S.A. del año 2008 están pendientes de ser auditadas.

## **6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES.**

De acuerdo con las exigencias legales, constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de fondos de titulización de activos como de fondos de titulización hipotecaria, de conformidad con lo establecido 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.

GestiCaixa tiene a 31 de diciembre de 2008 la administración de 31 fondos de titulización de los cuales 8 son fondos de titulización hipotecaria y 23 son fondos de titulización de activos:

Fondo de Titulización	Fecha	Emisión Bonos	Saldo a	Saldo a	Saldo a
En miles de euros	Constitución	Inicial	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
FONCAIXA HIPOTECARIO 2, FTH*	22/02/2001	600.000	135.144	163.448	201.787
FONCAIXA HIPOTECARIO 3, FTH*	06/07/2001	1.500.000	556.858	633.255	727.605
FONCAIXA HIPOTECARIO 4, FTH*	13/12/2001	600.000	216.853	247.256	286.015
FONCAIXA HIPOTECARIO 5, FTH*	15/10/2002	600.000	280.474	315.678	358.746
FONCAIXA HIPOTECARIO 6, FTH*	17/12/2002	600.000	293.802	325.374	365.788
FONCAIXA HIPOTECARIO 7, FTH*	26/09/2003	1.250.000	707.798	779.388	874.161
GC SABADELL 1, FTH	12/07/2004	1.200.000	616.909	708.860	822.346
FONCAIXA HIPOTECARIO 8, FTH*	15/03/2005	1.000.000	660.747	730.280	818.578
GC FTGENCAT II, FTA*	28/03/2003	950.000	178.772	238.707	338.914
GC FTPYME PASTOR 1, FTA	28/10/2003	225.000	37.545	56.224	81.846
FONCAIXA FTPYME 1, FTA*	27/11/2003	600.000	124.017	165.171	415.000
GC FTPYME PASTOR 2, FTA	28/10/2004	800.000	189.878	263.557	388.917
GC COMPASS SPAIN 1, FTA	10/12/2004	150.000	116.390	24.920	39.965
GC FTPYME SABADELL 4, FTA*	21/10/2005	750.000	365.929	475.399	750.000
FONCAIXA FTGENCAT 3, FTA *	15/11/2005	656.500	339.636	413.796	656.500
GC FTGENCAT SABADELL 1, FTA *	02/12/2005	500.000	410.910	500.000	500.000
FONCAIXA HIPOTECARIO 9, FTA*	29/03/2006	1.500.000	1.033.700	1.162.473	1.346.163
FONCAIXA FTGENCAT 4, FTA*	14/07/2006	606.000	392.368	606.000	606.000
GC FTGENCAT CAIXA SABADELL 1, FTA *	19/10/2006	304.500	304.500	304.500	304.500
GC FPTYME PASTOR 4, FTA	07/11/2006	630.000	325.144	447.357	630.000
GC FPTYME SABADELL 5, FTA	22/11/2006	1.250.000	749.969	1.250.000	1.250.000
FONCAIXA HIPOTECARIO 10, FTA*	24/05/2007	1.512.000	1.264.976	1.413.786	N/A
GC PASTOR HIPOTECARIO 5, FTA	26/06/2007	710.500	607.622	672.834	N/A
GC FPTYME SABADELL 6, FTA	27/06/2007	1.000.000	758.074	1.000.000	N/A
FONCAIXA FTGENCAT 5, FTA*	27/11/2007	1.026.500	1.026.500	1.026.500	N/A
GC SABADELL EMPRESAS 2, FTA	19/03/2008	1.000.000	1.000.000	N/A	N/A
GC FTGENCAT CAIXA TARRAGONA 1, FTA	30/06/2008	253.800	253.800	N/A	N/A
FONCAIXA FTGENCAT 6, FTA*	10/07/2008	768.800	768.800	N/A	N/A
FONCAIXA FTPYME 2, FTA*	13/11/2008	1.176.400	1.176.400	N/A	N/A
GC FPTYME PASTOR 6, FTA	28/11/2008	500.000	500.000	N/A	N/A
GC FTGENCAT CAIXA SABADELL 2, FTA	18/12/2008	238.000	238.000	N/A	N/A
<b>TOTAL</b>		<b>24.458.000</b>	<b>15.631.516</b>	<b>13.924.764</b>	<b>11.762.832</b>



#### 6.4 CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento de la constitución del Fondo es de un millón quinientos dos mil quinientos euros (euros 1.502.500) representado por doscientas cincuenta mil (250.000) acciones nominativas de seis euros con un céntimo (euros 6,01) de valor nominal cada una.

Los recursos propios de la Sociedad Gestora son los que se relacionan a continuación:

	31/12/2008*	31/12/2007	31/12/2006
Capital	1.502.500,00	1.502.500,00	1.502.500,00
Reservas	300.500,00	300.500,00	300.500,00
Beneficios	1.796.428,28	1.749.634,30	1.587.943,10
Dividendo a cuenta	-1.633.879,11	-1.598.363,82	0
<b>Fondos propios</b>	<b>1.965.549,17</b>	<b>1.954.270,48</b>	<b>3.390.943,10</b>

\*Datos no auditados

#### Clases de acciones

Todas las acciones emitidas por la Sociedad hasta la fecha de publicación de este Documento de Registro son ordinarias nominativas de una única clase y serie, y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

#### 6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

La Sociedad Gestora tiene una participación, de valor nominal 6,01 €, en la sociedad Caixa Corp, S.A.

#### 6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en la Ley 19/1992, de 7 de julio, en relación con el objeto social.

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas todas ellas con domicilio profesional en Avenida Diagonal, 621-629, 08028 Barcelona:

<b>Presidente:</b>	D. Fernando Cánovas Atienza
<b>Consejeros:</b>	D. Ernest Gil Sánchez D. Santiago Armada Martínez-Campos D. Xavier Jaumandreu Patxot D. Josep Ramon Montserrat Miró Dña. María del Carmen Gimeno Olmos D. Jordi Soldevila Gasset
<b>Secretario (no consejero):</b>	D. Félix López Antón
<b>Vicesecretario (no consejero):</b>	D. Roser Vilaró Viles

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Xavier Jaumandreu Patxot.

#### **6.7 ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO 6.6 ANTERIOR, DESARROLLADAS FUERA DE LA SOCIEDAD GESTORA SI ESTAS SON IMPORTANTES CON RESPECTO AL FONDO.**

Todos los miembros del Consejo de Administración a excepción de D. Xavier Jaumandreu Patxot, D. Félix López Antón, Dña. Maria del Carmen Gimeno Olmos y D. Jordi Soldevila Gasset forman parte en la actualidad de la plantilla de empleados de "la Caixa". "la Caixa" es a su vez Cedente de los Préstamos que se agrupan en el Fondo y Entidad Directora de la emisión de Bonos. A continuación se detallan los cargos que ostentan en "la Caixa" las personas que son responsables o han estado directamente involucradas en la selección de los Préstamos para su agrupación en el Fondo o en el diseño de la estructura financiera del mismo:

D. Fernando Cánovas Atienza - Subdirector General - Mercados.  
D. Ernest Gil Sánchez - Director de Área - Intervención y Contabilidad.  
D. Santiago Armada Martínez- Campos - Corporativa Madrid.  
D. Josep Ramon Montserrat Miró - Subdirector General - Riesgos de Particulares y Negocio Inmobiliario.  
Dña. Roser Vilaró Vives - Asesoría Jurídica.

Las personas que integran el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora no son titulares o representantes, directa o indirectamente de ninguna acción u obligación convertible.

#### **6.8 PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL 10 POR 100**

No existen personas o entidades que sean prestamistas de la Sociedad Gestora y que participen en las deudas de la misma en más de un 10%.

## 6.9 LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA

En la fecha de registro del presente Documento de Registro, no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar significativamente a la situación económica - financiera de la Sociedad Gestora o en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Documento Registro ni la misma se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal.

## 6.10 PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

Las operaciones vinculadas realizadas por la Sociedad Gestora son aquellas operaciones de titulización en que Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona "la Caixa" ha participado como Entidad Aseguradora, Colocadora, Suscriptora o Directora de los Bonos o Cedente de los activos en los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora. En concreto, dicha circunstancia ocurre en 19 de los 31 fondos especificados en el cuadro recogido en el apartado 6.3 anterior y que aparecen señalados con un asterisco (\*) en el citado cuadro.

## 7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

### 7.1 DECLARACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DIRECTA O INDIRECTA DE LA SOCIEDAD GESTORA O SI ESTÁ BAJO CONTROL

- a) A la fecha de registro del presente Documento de Registro, la titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas:

Denominación de la sociedad accionista	%
Criteria CaixaCorp S.A.	91%
VidaCaixa, S.A. de Seguros y Reaseguros	9%

Las sociedades citadas están controladas por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona en un 79,45%, teniendo ésta última una participación indirecta (de la que resulta el control) del 79,45% del capital social de GestiCaixa, S.G.F.T, S.A.

- b) Descripción del carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.

A los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, GestiCaixa, S.G.F.T, S.A., forma parte de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona.

Con el fin de garantizar la ausencia de abusos del control por parte de "la Caixa" sobre la Sociedad Gestora, la Sociedad Gestora aprobó un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación de los mercados de valores y registros obligatorios, que fue comunicado a la CNMV.

## **8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS**

### **8.1 DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DE DEL DOCUMENTO DE REGISTRO.**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución por lo que no se ha realizado ningún estado financiero a la fecha del presente Documento de Registro.

### **8.2 INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS**

No aplica.

### **8.2 bis INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA PARA EMISIONES DE VALORES CON DENOMINACIÓN INDIVIDUAL IGUAL O SUPERIOR A 50.000 EUROS**

No aplica.

### **8.3 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE**

No aplica.

### **8.4 CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR**

No aplica.

## **9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS**

### **9.1 DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO**

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

### **9.2 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS**

No se incluye ninguna información.

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

### **10.1 DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante el periodo de validez del presente Documento de Registro:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo y el Acta de Desembolso;
- b) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c) El presente Folleto;
- d) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- e) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Préstamos seleccionados para su cesión al Fondo;
- f) Las cartas (provisionales y definitivas) de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- g) Convenio de colaboración entre el ICO y la Sociedad Gestora y el Convenio de colaboración y compromiso de aval entre el ICO y "la Caixa";

- h) Aval del ICO;
- i) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- j) Los estatutos y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. en la dirección [www.gesticaixa.com](http://www.gesticaixa.com), en la CNMV a través de la dirección [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es), en AIAF en la dirección [www.aiaf.es](http://www.aiaf.es), en el domicilio de trabajo de Iberclear, Plaza de la Lealtad 1, Madrid, y, asimismo, está puesto a disposición en la Entidad Directora y Entidad Suscriptora .

Adicionalmente, los documentos reseñados desde las letras a) a h), a excepción de la letra d), pueden consultarse en la CNMV.

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio social de Iberclear en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid.

## NOTA DE VALORES

(Anexo XIII del reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión)

### **1 PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES**

D. Xavier Jaumandreu Patxot, actuando en nombre y representación de la Sociedad Gestora asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores, incluido su Módulo Adicional.

D. Xavier Jaumandreu Patxot actúa en calidad de Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de junio de 2001 y expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por Consejo de Administración en su reunión de 19 de septiembre de 2008, modificado parcialmente el 9 de enero de 2009.

#### **1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES**

D. Xavier Jaumandreu Patxot, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

### **2 FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo ligados tanto a los valores como a los activos que respaldan la Emisión de Bonos se describen en los apartados II y III respectivamente de la sección anterior "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

### **3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

#### **3.1 INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA**

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2 del

Documento de Registro. El interés de las citadas personas en cuanto participantes en la oferta de la Emisión de Bonos es el siguiente:

- (a) GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. es la Sociedad Gestora del Fondo.
- (b) CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA y GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. han realizado el diseño y estructuración de la operación.
- (c) CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, interviene como (i) Cedente de los Préstamos que se agruparán en el Fondo, (ii) Administrador de los Préstamos que se agruparán en el Fondo, (iii) el Agente de Pagos y depositario de la Emisión de Bonos, (iv) la entidad otorgante del Préstamo para Gastos Iniciales, (v) la contrapartida del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, (vi) entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería, (vii) contraparte del Contrato de Intermediación Financiera, (viii) Entidad Directora de la Emisión de Bonos, (ix) Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos y (x) la entidad otorgante de la Línea de Liquidez.
- (d) CUATRECASAS ABOGADOS, interviene como asesor legal de la Emisión de Bonos.
- (e) MOODY'S y FITCH, intervienen como Agencias de Calificación.
- (f) DELOITTE, S.L. interviene como auditor de los activos del Fondo.
- (g) ICO, interviene como avalista de la Serie A(G).

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

#### **4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN**

##### **4.1 IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES**

El importe total de la Emisión de Bonos ascenderá a una cantidad de quinientos veinticinco millones doscientos mil (525.200.000) euros, representados mediante cinco mil doscientos cincuenta y dos (5.252) Bonos de cien mil (100.000) euros de



valor nominal y efectivo cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en cuatro (4) Clases:

- **La Clase A**, integrada por dos (2) Series de Bonos:
  - **Serie AS**: cincuenta y seis (56) Bonos, por un importe total de cinco millones seiscientos mil (5.600.000) euros.
  - **Serie A(G)**: cuatro mil setecientos ochenta (4.780) Bonos, por un importe total de cuatrocientos setenta y ocho millones (478.000.000) de euros.
  
- **La Clase B**: doscientos ocho (208) Bonos, por un importe total de veinte millones ochocientos mil (20.800.000) euros.
  
- **La Clase C**: ciento cincuenta y seis (156) Bonos, por un importe total de quince millones seiscientos mil (15.600.000) euros.
  
- **La Clase D**: cincuenta y dos (52) Bonos, por un importe total de cinco millones doscientos mil (5.200.000) euros.

Cualquier mención en este Folleto a las Clases B, C y D es equivalente a las Series B, C y D.

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

Los Bonos se emitirán al amparo del Real Decreto 926/1998, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

### **Suscripción de la Emisión**

La suscripción de la Emisión de Bonos y la dirección de la misma se llevará a cabo por "la Caixa" en su calidad de Entidad Directora y Entidad Suscriptora, de conformidad con el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos que la Sociedad Gestora celebrará en representación del Fondo, por el cual la Entidad Suscriptora se comprometerá a suscribir el 100% de la Emisión de Bonos, sin perjuicio de que los Bonos por ella suscritos puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores, de conformidad con la legislación vigente.

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá el único supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

En contraprestación al compromiso asumido por “la Caixa” en su calidad de Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, no percibirá remuneración alguna. “la Caixa” actúa como Entidad Directora a los efectos del artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, tal y como se detalla en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

#### **4.2 DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES**

Los Bonos gozarán de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto en la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

#### **4.3 LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES**

“FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” se constituye al amparo de lo previsto en los Convenios ICO. El Fondo estará sujeto a la Ley española y en concreto a, (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) el Real Decreto 1310/2005, (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (v) el Reglamento (CE) nº 809/2004, y (vi) a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

#### **4.4 INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN CUENTA**

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

#### **4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN**

Los valores estarán denominados en euros.

#### **4.6 CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN**

##### **4.6.1. Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase A (Series AS y A(G)) ocupa el (iv) (cuarto) y (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y el (v) (quinto) y (vi) (sexto) lugar de la aplicación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase B ocupa el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (ix) (noveno) lugar; y el (viii) (octavo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase C ocupa el (vii) (séptimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (x) (décimo) lugar; y el (x) (decimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase D ocupa el (xii) (decimosegundo) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional; y el (xii) (decimosegundo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

#### **4.6.2. Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del fondo ocupan los pagos del principal de los Bonos**

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar de los Bonos de las Series AS, A(G), las Clases B y C, ocupa el (viii) (octavo) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Clase D ocupa el (xiii) (decimotercero) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Clase A (Series AS y A(G)) ocupa el (vii) (séptimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Clase B ocupa el (ix) (noveno) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Clase C ocupa el (xi) (undécimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Clase D ocupa el (xiii) (decimotercero) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.7 DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES**

Conforme con la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiriera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los epígrafes 4.8 y 4.9 siguientes.

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.

Las obligaciones del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo, de las cuales las relevantes están descritas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

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

#### **4.8 TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES**

##### **4.8.1 Fecha en que los intereses llegan a ser pagaderos y fechas de vencimiento de los Intereses**

###### **4.8.1.1. Interés nominal**

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable trimestralmente y con

pago trimestral calculado como se recoge a continuación. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Determinación inmediata correspondiente. La Fecha de Determinación coincide con el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Pago en curso.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos, o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la emisión de Bonos se entenderá dividida en Periodos de Devengo de Intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, 18 de marzo de 2009 (excluyendo ésta).

#### **4.8.1.2. Tipo de Interés Nominal**

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Periodo de Devengo de Intereses será el tipo de interés anual resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la diezmilésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica más abajo.

#### **4.8.1.3. Tipo de Interés de Referencia**

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el EURIBOR a tres (3) meses, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.

#### 4.8.1.4. Fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos

La fijación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés de Referencia, la Sociedad Gestora fijará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento de las aproximadamente 11:00 horas de la mañana hora C.E.T. de la Fecha de Fijación que actualmente se publica en las páginas electrónicas "EURIBOR01" suministradas por REUTERS MONITOR MONEY RATES por Dow Jones Markets o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio.
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Fijación por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11.00 horas, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - (i) Banco Santander Central Hispano;
  - (ii) Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA);
  - (iii) Deutsche Bank, S.A.E.; y
  - (iv) Confederación Española de Cajas de Ahorros.

La plaza de referencia será la de Madrid.

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por al menos dos de las entidades restantes.

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii) anteriores, será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia del Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior y así sucesivamente en tanto se mantenga dicha situación.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo de interés de referencia determinado.

No obstante, lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el Primer Periodo de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el EURIBOR a 2 meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. En caso de ausencia de tipos según lo señalado para el primer período, será el último Euribor a 2 meses publicado.

#### **4.8.1.5. Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos**

La Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia para cada Periodo de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Una vez fijado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Fijación, la Sociedad Gestora calculará y fijará para cada una de las Series de Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

#### **4.8.1.6. Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las Series de Bonos:**

Los márgenes que se aplicarán al Tipo de Interés de Referencia, determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada Periodo de Devengo de Intereses los Bonos de cada una de las Series se determinarán conforme a los siguientes valores:

- Serie AS: margen del 0,50%.
- Serie A(G): margen del 0,50%.
- Clase B: margen del 0,80%.
- Clase C: margen del 1,50%.



- Clase D: margen del 4,00%.

Asimismo, el Tipo de Interés de Referencia aplicable a los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses se hará público antes de la Fecha de Desembolso mediante anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional y comunicación a la CNMV por la Sociedad Gestora.

Los márgenes arriba indicados no constituyen una estimación de los precios a los que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

#### 4.8.1.7. Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos:

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de todas las Series, durante cada Periodo de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I = N * r * \frac{n}{360}$$

**donde:**

$N =$  Saldo de Principal Pendiente de Pago del Bono en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso.

$I =$  Importe total de intereses devengados por el Bono en el Periodo de Devengo de Intereses.

$r =$  es el tipo de interés del Bono en base anual expresado en tanto por uno, calculado como la suma del Tipo de Referencia EURIBOR del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses más el diferencial establecido.

$n =$  es el número de días del Periodo de Devengo de Intereses.

En el supuesto de que, conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, los Fondos Disponibles del Fondo fueran insuficientes para pagar a los titulares de los Bonos AG los intereses que les corresponda recibir en una Fecha de Pago conforme a lo establecido en este apartado, la Sociedad Gestora solicitará al ICO que abone en la Cuenta de Tesorería del Fondo la cantidad que sea necesaria para el pago de los intereses de los Bonos AG con cargo al Aval al que se refiere el apartado 3.4.7.2. del Módulo Adicional, y en los términos y condiciones previstos en ese mismo apartado.

#### 4.8.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 18 de marzo, junio, setiembre y diciembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 18 de marzo de 2009.

En caso de que en una Fecha de Pago y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles del Fondo, no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho periodo a excepción de (i) el pago de los intereses de los Bonos de las Series AS y A(G), debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, dado que aparecen explícitamente en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y (ii) lo establecido en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional para el pago de los intereses de la Serie A(G) avalada. El Fondo a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de Interés o Principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 9 de noviembre de 2031 o Día Hábil siguiente.

El Orden de Prelación de Pagos se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

El pago se realizará a través del Agente de Pagos, utilizando para la distribución de los importes a IBERCLEAR y sus entidades participantes.

#### **4.8.3. Calendario**

En caso que el día de pago de un cupón periódico no fuese Día Hábil a efectos del calendario, el pago del mismo se trasladará al Día Hábil inmediatamente posterior. A estos efectos y durante toda la vida de los Bonos, se considerarán Días Hábiles todos los que no sean:

- Festivo en Barcelona,
- Festivo en Madrid, e
- Inhábil del calendario TARGET2.

#### **4.8.4. Agente de Cálculo**

El Agente de Cálculo será la Sociedad Gestora.

### **4.9 FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES**

#### **4.9.1. Precio de reembolso de los Bonos**

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las Series será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados siguientes.

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

#### **4.9.2. Vencimiento de los Bonos emitidos**

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es el día 9 de noviembre de 2031 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad Gestora de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos agrupados en la cartera titulizada es el 9 de mayo de 2028.

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días 18 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.9.3. Características comunes a la Amortización de los Bonos de todas las Clases**

##### **Saldo de Principal Pendiente**

Se entenderá por Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de una Serie en una Fecha de Pago, el Saldo de Principal Pendiente de reembolso de dicha Serie de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos será la suma de Saldo de Principal Pendiente de cada una de las Series que integran la Emisión de Bonos.

##### **Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos**

El Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Préstamos en esa fecha, esto es sin considerar el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

##### **Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos**

El Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos a una fecha determinada será la suma del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

##### **Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos**

El Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos a una fecha determinada será la suma del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Préstamos no Fallidos a una determinada fecha.

### **Préstamos Fallidos**

Se considerarán Préstamos Fallidos, aquellos Préstamos en los que:

- (a) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia, o
- (b) la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Cedente, que no existe expectativa razonable de recuperación o reembolso, o en cualquier caso, cuando,
- (c) el impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo mayor de doce (12) meses ininterrumpido.

### **Cantidad Disponible para Amortizar e Importe Teórico de Amortización**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (viii) (octavo) lugar en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional, se procederá a la retención de la Cantidad Disponible para Amortizar, cantidad destinada a la amortización de los Bonos de las Clases A, B y C en su conjunto y sin distinción entre Clases, siendo ésta la cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (a) El Importe Teórico de Amortización: esto es, la diferencia positiva en la Fecha de Pago en curso entre **(A)** la suma de **(i)** el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Clases A, B y C y **(ii)** los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval para el pago de principal de los Bonos A(G) en Fechas de Pago anteriores, y **(B)** la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago en curso; y
- (b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (vii) (séptimo) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

### **Déficit de Amortización**

El Déficit de Amortización en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre:

- (i) El Importe Teórico de Amortización; y
- (ii) La Cantidad Disponible para Amortizar.

#### **Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago**

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago serán los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (vii) (séptimo) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional calculados en la Fecha de Determinación correspondiente.

Adicionalmente el Fondo dispondrá,

a) De la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval del ICO que le fuere abonada hasta dicha Fecha de Pago, destinada a la amortización de la Serie A(G), conforme a lo descrito en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional.

b) La cantidad dispuesta en esa Fecha de Pago de la Línea de Liquidez, por el importe de la amortización del principal subsidiado de aquellos Préstamos cuyo principal no subsidiado esté al corriente de pago por los Deudores en la misma Fecha de Pago. Los importes dispuestos de la Línea de Liquidez irán destinados a la amortización de las Clases A, B y C.

#### **4.9.4. Características específicas de la Amortización de cada una de las Clases o Series de Bonos**

La amortización de los Bonos comenzará en la primera Fecha de Pago.

#### **Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de las Series AS, A(G), B y C**

La Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se realizará en cada Fecha de Pago de conformidad con las siguientes reglas:

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en primer lugar a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al ICO por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G) según el siguiente orden:

- 1º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie AS.
- 2º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A(G) y reembolso de los importes debidos al ICO por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G), una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie AS.

El importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A(G) y reembolso al ICO de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G)) se aplicarán de la siguiente forma:

- (i) En caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago en curso, en primer lugar a la amortización de la Serie A(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso al ICO de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G).
- (ii) En caso contrario, en primer lugar al reembolso al ICO de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G) y en segundo lugar, por el importe remanente, a la amortización de la Serie A(G).

No obstante, se procederá a la amortización a prorrata de la Clase A en el caso de que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, la proporción entre (i) el Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos al corriente de pago y el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos con morosidad inferior o igual a noventa (90) días incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos durante los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Pago, y (ii) el Saldo de Principal Pendiente de la Clase A incrementado en el saldo de los importes debidos al ICO por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G), fuera inferior o igual a 1.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente, los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al ICO por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G) se distribuirán conforme a las reglas siguientes:

- (a) se asignarán a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie AS, (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A(G), incrementado en el saldo de los importes debidos al ICO por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G).
- (b) El importe asignado a los Bonos de la Serie A(G) y a los importes debidos por ejecuciones del Aval del ICO para la amortización de la Serie A(G), será aplicado de acuerdo a lo establecido en el orden 2º de este apartado.

Una vez hayan sido amortizados los Bonos de la Clase A en su totalidad se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie B; y una vez hayan sido amortizados los Bonos de la Serie B en su totalidad, se procederá a la amortización de los Bonos de la Serie C en su totalidad.

No obstante lo anterior, incluso aunque no hubiese sido amortizada la Clase A (Series AS y A(G)) en su totalidad, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la Fecha de Liquidación del Fondo y en la que se cumplan las siguientes circunstancias:

- (a) Para proceder a la amortización a prorrata de la Serie B y de la Serie C:
  - i. Que no fuera de aplicación la amortización a prorrata de la Clase A, tal y como se establece anteriormente.
  - ii. Que en la Fecha de Pago actual, el Fondo de Reserva vaya a estar dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
  - iii. Que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos sea igual o superior al 10 por 100 del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.
- (b) Para proceder a la amortización a prorrata de la Serie B, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
  - i. El Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor a 8% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, exceptuando la Clase D, incrementando en el saldo de los importes



debidos por ejecuciones del Aval del ICO para la amortización de la Serie A(G) .

- ii. La suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos.
- (c) Para proceder a la amortización de la Serie C que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
- i. El Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 6% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, exceptuando la Clase D, incrementado en el saldo de los importes debidos por ejecuciones del Aval del ICO para la amortización de la Serie A(G).
  - ii. La suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y/o de la Serie C, según lo previsto anteriormente respecto a la amortización a prorrata de las Series B y C, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán también a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C de modo tal que el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B o de la Serie C con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, excepto la Serie D, se mantenga, respectivamente, en el 8% o en el 6%, o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles.

#### **Amortización de la Clase D**

Se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cantidad igual a la diferencia positiva entre el Saldo de Principal Pendiente de la Clase D a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido, definido en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, en dicha Fecha de Pago.

#### 4.10 INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos de cada Serie dependen de diversos factores siendo los más significativos los siguientes:

- i) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos establecidos en los contratos correspondientes.
- ii) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa de amortización anticipada o prepago (en lo sucesivo también "TAA") futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.
- iii) Los tipos de interés variables de los Préstamos que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados, basados en la experiencia histórica del Cedente:

- tipo de interés de los Préstamos: 4,971% tipo de interés medio ponderado a fecha 6 de enero de 2009, de la cartera de préstamos seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los préstamos seleccionados;
- morosidad anual de la cartera de Préstamos (impagados con más de 90 días, excluidos fallidos): 2,33% del Saldo Vivo de los Préstamos (basada en los datos de morosidad de la cartera hipotecaria del Cedente publicados en el apartado 3.5 del Módulo Adicional a la Nota de Valores), con una recuperación a los 12 meses del 85%.

- fallidos de la cartera de Préstamos: 15% del saldo que entró en mora según el apartado anterior más un 0,05% del Saldo Pendiente de Vencer en cada Fecha de Pago. La tasa de recuperación de los Préstamos Fallidos es del 50% a los 12 meses desde su entrada en Fallidos.
- La tasa de fallidos acumulados al final de la vida del Fondo para las TAA del 2%, 4% y 6% son de 3,45%, 3,01% y 2,62% respectivamente.
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 11 de febrero de 2009;
- que no se produce ningún Déficit de Amortización, y
- que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los préstamos.
- El Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos subsidiados representa un 70,69% de la cartera a fecha 6 de enero de 2009 y el Estado paga al Fondo dichos subsidios a los 12 meses desde su devengo. La Línea de Liquidez cubre el desfase de cobro del principal subsidiado y el desfase de cobro de los intereses subsidiados está cubierto por la Permuta Financiera de Intereses.
- que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Préstamos no Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.

La Tasa Interna de Rentabilidad (o TIR) para el tomador debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra del Bono, el pago trimestral del cupón y las amortizaciones, tanto según el calendario previsto como las de carácter anticipado. La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable.

Los tipos de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie que se asumen constantes con el siguiente detalle, resultado del EURIBOR a 3 meses (2,086%) a fecha 30 de enero de 2009, excepto para la primera Fecha de Pago cuyo EURIBOR asumido a 30 de enero de 2009 es el de 2 meses (1,928%) y aplicando los márgenes según se establece en el apartado 4.8.1.6 (0,50% para la Serie AS, 0,50% para la Serie A(G), 0,80% para la Serie B, 1,50% para la Serie C y 4,00% para la Serie D):

Primera Fecha de Pago (EURIBOR a 2 meses):

	Bonos AS	Bonos A(G)	Bonos B	Bonos C	Bonos D
Tipo de Interés Nominal	2,428%	2,428%	2,728%	3,428%	5,928%

Restantes Fechas de Pago (EURIBOR a 3 meses)

	Bonos AS	Bonos A(G)	Bonos B	Bonos C	Bonos D
Tipo de Interés Nominal	2,586%	2,586%	2,886%	3,586%	6,086%

El diferencial medio ponderado de los Bonos es del 0,576%

La Vida Media de los Bonos para diferentes Tasas de Amortización Anticipada, asumiendo las hipótesis descritas anteriormente, sería la siguiente:

FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FTA				
		2% TAA	4% TAA	6% TAA
Serie AS	Vida media (años)	0,22	0,10	0,10
	TIR	2,58%	2,58%	2,58%
	Duración (años)	0,22	0,10	0,10
	Amortización Final	18/06/2009	18/06/2009	18/03/2009
Serie A(G)	Vida media (años)	7,80	6,51	5,57
	TIR	2,65%	2,65%	2,65%
	Duración (años)	6,96	5,90	5,10
	Amortización Final	18/06/2023	18/12/2021	18/06/2020
Clase B	Vida media (años)	14,36	12,86	11,36
	TIR	2,96%	2,96%	2,96%
	Duración (años)	11,93	10,89	9,81
	Amortización Final	18/06/2023	18/12/2021	18/06/2020
Clase C	Vida media (años)	14,36	12,86	11,36
	TIR	3,68%	3,68%	3,68%
	Duración (años)	11,46	10,50	9,50
	Amortización Final	18/06/2023	18/12/2021	18/06/2020
Clase D	Vida media (años)	14,36	12,86	11,36
	TIR	6,31%	6,31%	6,31%
	Duración (años)	10,04	9,32	8,53
	Amortización Final	18/06/2023	18/12/2021	18/06/2020
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		18/06/2023	18/12/2021	18/06/2020
Años desde Fecha Constitución		14,57	13,05	11,53

La Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero de cada una de las Series que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TAA se asumen constantes en el 2%, 4% y en el 6% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y la amortización anticipada real.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de las amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Préstamos.

- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido, el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Préstamos no Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.
- Con el escenario planteado no entra en funcionamiento la amortización a prorrata de la Clase A ni las condiciones para la amortización a prorrata de las Clases B y C junto con la amortización de la Clase A.
- El Fondo de Reserva no se amortizará ni total ni parcialmente hasta que no hayan sido completamente amortizadas la Clase A y las Serie B y C.
- Para el cálculo de intereses se ha supuesto trimestres iguales de 90 días, a excepción del primero que va desde la Fecha de Desembolso hasta la primera Fecha de Pago.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=2% (en euros)															
Fecha de Pago	Serie AS			Serie A(G)			Serie B			Serie C			Serie D		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
11/02/2009															
18/03/2009	52.457,47	236,06	52.693,53	0,00	236,06	236,06	0,00	265,22	265,22	0,00	333,28	333,28	0,00	576,33	576,33
18/06/2009	47.542,53	315,05	47.857,57	968,17	662,66	1.630,83	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2009	0,00	0,00	0,00	1.530,11	656,25	2.186,36	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2009	0,00	0,00	0,00	1.534,15	639,10	2.173,26	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2010	0,00	0,00	0,00	1.563,60	615,26	2.178,86	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2010	0,00	0,00	0,00	1.566,30	625,58	2.191,88	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2010	0,00	0,00	0,00	1.519,99	615,20	2.135,19	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2010	0,00	0,00	0,00	1.524,17	598,57	2.122,73	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2011	0,00	0,00	0,00	1.536,84	575,68	2.112,52	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2011	0,00	0,00	0,00	1.568,77	584,84	2.153,61	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2011	0,00	0,00	0,00	1.575,38	574,45	2.149,83	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2011	0,00	0,00	0,00	1.579,63	557,89	2.137,52	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2012	0,00	0,00	0,00	1.592,83	541,54	2.134,37	0,00	723,50	723,50	0,00	898,99	898,99	0,00	1.525,73	1.525,73
18/06/2012	0,00	0,00	0,00	1.596,90	542,99	2.139,89	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2012	0,00	0,00	0,00	1.604,12	532,40	2.136,53	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2012	0,00	0,00	0,00	1.608,84	516,12	2.124,95	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2013	0,00	0,00	0,00	1.622,97	494,49	2.117,46	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2013	0,00	0,00	0,00	1.627,52	500,36	2.127,87	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2013	0,00	0,00	0,00	1.635,37	489,57	2.124,94	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2013	0,00	0,00	0,00	1.640,56	473,55	2.114,11	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2014	0,00	0,00	0,00	1.655,68	452,65	2.108,33	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2014	0,00	0,00	0,00	1.660,71	456,89	2.117,60	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2014	0,00	0,00	0,00	1.669,22	445,89	2.115,11	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2014	0,00	0,00	0,00	1.674,92	430,11	2.105,03	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2015	0,00	0,00	0,00	1.691,05	409,95	2.101,00	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2015	0,00	0,00	0,00	1.696,59	412,52	2.109,11	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2015	0,00	0,00	0,00	1.705,79	401,28	2.107,07	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2015	0,00	0,00	0,00	1.712,01	385,75	2.097,76	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2016	0,00	0,00	0,00	1.729,22	370,42	2.099,64	0,00	723,50	723,50	0,00	898,99	898,99	0,00	1.525,73	1.525,73
18/06/2016	0,00	0,00	0,00	1.735,29	367,17	2.102,46	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2016	0,00	0,00	0,00	1.745,20	355,67	2.100,87	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2016	0,00	0,00	0,00	1.751,97	340,38	2.092,35	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=2% (en euros)															
Fecha de Pago	Serie AS			Serie A(G)			Serie B			Serie C			Serie D		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
18/03/2017	0,00	0,00	0,00	1.770,29	321,69	2.091,98	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2017	0,00	0,00	0,00	1.776,91	320,77	2.097,68	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2017	0,00	0,00	0,00	1.787,57	308,99	2.096,56	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2017	0,00	0,00	0,00	1.794,91	293,93	2.088,84	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2018	0,00	0,00	0,00	1.814,41	275,98	2.090,38	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2018	0,00	0,00	0,00	1.821,60	273,23	2.094,83	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2018	0,00	0,00	0,00	1.833,04	261,16	2.094,19	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2018	0,00	0,00	0,00	1.840,97	246,31	2.087,28	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2019	0,00	0,00	0,00	1.861,69	229,11	2.090,80	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2019	0,00	0,00	0,00	1.869,48	223,87	2.093,35	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/09/2019	0,00	0,00	0,00	1.881,74	211,51	2.093,25	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/12/2019	0,00	0,00	0,00	1.890,29	196,91	2.087,20	0,00	729,52	729,52	0,00	906,46	906,46	0,00	1.538,41	1.538,41
18/03/2020	0,00	0,00	0,00	1.912,29	184,56	2.096,85	0,00	729,52	729,52	0,00	906,46	906,46	0,00	1.538,41	1.538,41
18/06/2020	0,00	0,00	0,00	1.920,70	173,95	2.094,65	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/09/2020	0,00	0,00	0,00	1.933,76	161,25	2.095,01	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/12/2020	0,00	0,00	0,00	1.942,62	146,86	2.089,48	0,00	729,52	729,52	0,00	906,46	906,46	0,00	1.538,41	1.538,41
18/03/2021	0,00	0,00	0,00	1.964,50	132,69	2.097,19	0,00	721,50	721,50	0,00	896,50	896,50	0,00	1.521,50	1.521,50
18/06/2021	0,00	0,00	0,00	1.973,43	122,65	2.096,09	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/09/2021	0,00	0,00	0,00	1.987,41	109,61	2.097,02	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/12/2021	0,00	0,00	0,00	1.997,24	95,43	2.092,67	0,00	729,52	729,52	0,00	906,46	906,46	0,00	1.538,41	1.538,41
18/03/2022	0,00	0,00	0,00	2.020,80	81,47	2.102,27	0,00	721,50	721,50	0,00	896,50	896,50	0,00	1.521,50	1.521,50
18/06/2022	0,00	0,00	0,00	2.029,88	69,92	2.099,80	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/09/2022	0,00	0,00	0,00	2.044,63	56,51	2.101,14	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/12/2022	0,00	0,00	0,00	2.054,99	42,53	2.097,52	0,00	729,52	729,52	0,00	906,46	906,46	0,00	1.538,41	1.538,41
18/03/2023	0,00	0,00	0,00	2.080,54	28,78	2.109,32	0,00	721,50	721,50	0,00	896,50	896,50	0,00	1.521,50	1.521,50
18/06/2023	0,00	0,00	0,00	2.370,44	15,67	2.386,11	100.000,00	737,53	100.737,53	100.000,00	916,42	100.916,42	100.000,00	1.555,31	101.555,31
<b>Total</b>	<b>100.000</b>	<b>551</b>	<b>100.551</b>	<b>100.000</b>	<b>20.447</b>	<b>120.447</b>	<b>100.000</b>	<b>41.992</b>	<b>141.992</b>	<b>100.000</b>	<b>52.181</b>	<b>152.181</b>	<b>100.000</b>	<b>88.570</b>	<b>188.570</b>



FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=4% (en euros)															
Fecha de Pago	Serie AS			Serie A(G)			Serie B			Serie C			Serie D		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
11/02/2009															
18/03/2009	99.959,99	236,06	100.196,04	0,00	236,06	236,06	0,00	265,22	265,22	0,00	333,28	333,28	0,00	576,33	576,33
18/06/2009	40,01	0,27	40,28	2.072,40	662,66	2.735,06	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2009	0,00	0,00	0,00	2.064,47	648,93	2.713,40	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2009	0,00	0,00	0,00	2.055,26	628,36	2.683,62	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2010	0,00	0,00	0,00	2.071,56	601,41	2.672,98	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2010	0,00	0,00	0,00	2.061,11	607,90	2.669,01	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2010	0,00	0,00	0,00	2.001,76	594,24	2.596,00	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2010	0,00	0,00	0,00	1.993,27	574,68	2.567,95	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2011	0,00	0,00	0,00	1.993,39	549,31	2.542,69	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2011	0,00	0,00	0,00	2.012,82	554,56	2.567,38	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2011	0,00	0,00	0,00	2.006,90	541,22	2.548,12	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2011	0,00	0,00	0,00	1.998,70	522,20	2.520,90	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2012	0,00	0,00	0,00	1.999,57	503,52	2.503,09	0,00	723,50	723,50	0,00	898,99	898,99	0,00	1.525,73	1.525,73
18/06/2012	0,00	0,00	0,00	1.991,36	501,43	2.492,79	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2012	0,00	0,00	0,00	1.986,41	488,23	2.474,64	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2012	0,00	0,00	0,00	1.979,03	469,92	2.448,95	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2013	0,00	0,00	0,00	1.981,18	446,93	2.428,11	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2013	0,00	0,00	0,00	1.973,78	448,83	2.422,61	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2013	0,00	0,00	0,00	1.969,79	435,75	2.405,54	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2013	0,00	0,00	0,00	1.963,23	418,11	2.381,34	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2014	0,00	0,00	0,00	1.966,67	396,36	2.363,03	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2014	0,00	0,00	0,00	1.960,08	396,65	2.356,73	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2014	0,00	0,00	0,00	1.957,05	383,66	2.340,71	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2014	0,00	0,00	0,00	1.951,29	366,68	2.317,96	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2015	0,00	0,00	0,00	1.956,05	346,13	2.302,18	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2015	0,00	0,00	0,00	1.950,25	344,80	2.295,05	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2015	0,00	0,00	0,00	1.948,19	331,88	2.280,07	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2015	0,00	0,00	0,00	1.943,23	315,51	2.258,74	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2016	0,00	0,00	0,00	1.949,33	299,46	2.248,78	0,00	723,50	723,50	0,00	898,99	898,99	0,00	1.525,73	1.525,73
18/06/2016	0,00	0,00	0,00	1.944,31	293,17	2.237,49	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2016	0,00	0,00	0,00	1.943,22	280,29	2.223,51	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=4% (en euros)															
Fecha de Pago	Serie AS			Serie A(G)			Serie B			Serie C			Serie D		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
18/12/2016	0,00	0,00	0,00	1.939,06	264,51	2.203,57	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2017	0,00	0,00	0,00	1.946,52	246,29	2.192,80	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2017	0,00	0,00	0,00	1.942,29	241,67	2.183,96	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2017	0,00	0,00	0,00	1.942,18	228,79	2.170,97	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2017	0,00	0,00	0,00	1.938,81	213,58	2.152,39	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2018	0,00	0,00	0,00	1.947,66	196,47	2.144,13	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2018	0,00	0,00	0,00	1.944,22	190,17	2.134,39	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2018	0,00	0,00	0,00	1.945,09	177,29	2.122,38	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2018	0,00	0,00	0,00	1.942,51	162,61	2.105,13	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2019	0,00	0,00	0,00	1.952,78	146,60	2.099,38	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2019	0,00	0,00	0,00	1.950,12	138,21	2.088,33	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/09/2019	0,00	0,00	0,00	1.951,99	125,32	2.077,32	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/12/2019	0,00	0,00	0,00	1.950,21	111,20	2.061,41	0,00	729,52	729,52	0,00	906,46	906,46	0,00	1.538,41	1.538,41
18/03/2020	0,00	0,00	0,00	1.961,93	98,45	2.060,38	0,00	729,52	729,52	0,00	906,46	906,46	0,00	1.538,41	1.538,41
18/06/2020	0,00	0,00	0,00	1.960,06	86,57	2.046,63	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/09/2020	0,00	0,00	0,00	1.962,89	73,61	2.036,50	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/12/2020	0,00	0,00	0,00	1.961,56	59,98	2.021,54	0,00	729,52	729,52	0,00	906,46	906,46	0,00	1.538,41	1.538,41
18/03/2021	0,00	0,00	0,00	1.973,32	46,64	2.019,96	0,00	721,50	721,50	0,00	896,50	896,50	0,00	1.521,50	1.521,50
18/06/2021	0,00	0,00	0,00	1.972,11	34,64	2.006,74	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/09/2021	0,00	0,00	0,00	1.976,00	21,60	1.997,61	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/12/2021	0,00	0,00	0,00	1.293,08	8,45	1.301,53	100.000,00	729,52	100.729,52	100.000,00	906,46	100.906,46	100.000,00	1.538,41	101.538,41
<b>Total</b>	<b>100.000</b>	<b>236</b>	<b>100.236</b>	<b>100.000</b>	<b>17.062</b>	<b>117.062</b>	<b>100.000</b>	<b>37.607</b>	<b>137.607</b>	<b>100.000</b>	<b>46.732</b>	<b>146.732</b>	<b>100.000</b>	<b>79.322</b>	<b>179.322</b>

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=6% (en euros)															
Fecha de Pago	Serie AS			Serie A(G)			Serie B			Serie C			Serie D		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
11/02/2009															
18/03/2009	100.000,00	236,06	100.236,06	564,81	236,06	800,87	0,00	265,22	265,22	0,00	333,28	333,28	0,00	576,33	576,33
18/06/2009	0,00	0,00	0,00	2.623,39	658,92	3.282,31	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2009	0,00	0,00	0,00	2.595,76	641,54	3.237,30	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2009	0,00	0,00	0,00	2.567,67	617,57	3.185,24	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2010	0,00	0,00	0,00	2.565,43	587,57	3.153,00	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2010	0,00	0,00	0,00	2.536,63	590,32	3.126,95	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2010	0,00	0,00	0,00	2.459,27	573,51	3.032,78	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2010	0,00	0,00	0,00	2.433,36	551,17	2.984,53	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2011	0,00	0,00	0,00	2.416,36	523,49	2.939,86	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2011	0,00	0,00	0,00	2.418,94	525,08	2.944,02	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2011	0,00	0,00	0,00	2.396,33	509,05	2.905,38	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2011	0,00	0,00	0,00	2.371,73	487,82	2.859,55	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2012	0,00	0,00	0,00	2.356,48	467,10	2.823,58	0,00	723,50	723,50	0,00	898,99	898,99	0,00	1.525,73	1.525,73
18/06/2012	0,00	0,00	0,00	2.332,41	461,83	2.794,24	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2012	0,00	0,00	0,00	2.311,87	446,38	2.758,25	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2012	0,00	0,00	0,00	2.289,18	426,39	2.715,56	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2013	0,00	0,00	0,00	2.276,28	402,36	2.678,65	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2013	0,00	0,00	0,00	2.254,06	400,81	2.654,87	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2013	0,00	0,00	0,00	2.235,51	385,87	2.621,38	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2013	0,00	0,00	0,00	2.214,63	367,03	2.581,66	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2014	0,00	0,00	0,00	2.204,02	344,79	2.548,81	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2014	0,00	0,00	0,00	2.183,56	341,77	2.525,33	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2014	0,00	0,00	0,00	2.166,92	327,30	2.494,22	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2014	0,00	0,00	0,00	2.147,76	309,55	2.457,32	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2015	0,00	0,00	0,00	2.139,37	289,00	2.428,37	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2015	0,00	0,00	0,00	2.120,59	284,54	2.405,13	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2015	0,00	0,00	0,00	2.105,78	270,48	2.376,26	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2015	0,00	0,00	0,00	2.088,28	253,75	2.342,03	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2016	0,00	0,00	0,00	2.082,05	237,43	2.319,48	0,00	723,50	723,50	0,00	898,99	898,99	0,00	1.525,73	1.525,73
18/06/2016	0,00	0,00	0,00	2.064,87	228,89	2.293,77	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2016	0,00	0,00	0,00	2.051,83	215,21	2.267,04	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2016	0,00	0,00	0,00	2.035,90	199,43	2.235,33	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA=6% (en euros)															
Fecha de Pago	Serie AS			Serie A(G)			Serie B			Serie C			Serie D		
	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total	Ppal. Amort	Inter. Brutos	Flujo Total
18/03/2017	0,00	0,00	0,00	2.031,80	182,01	2.213,81	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2017	0,00	0,00	0,00	2.016,15	174,66	2.190,81	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2017	0,00	0,00	0,00	2.004,81	161,30	2.166,11	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2017	0,00	0,00	0,00	1.990,39	146,41	2.136,80	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2018	0,00	0,00	0,00	1.988,37	130,44	2.118,81	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2018	0,00	0,00	0,00	1.974,18	121,65	2.095,83	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/09/2018	0,00	0,00	0,00	1.964,49	108,57	2.073,06	0,00	739,54	739,54	0,00	918,91	918,91	0,00	1.559,54	1.559,54
18/12/2018	0,00	0,00	0,00	1.951,51	94,51	2.046,02	0,00	731,52	731,52	0,00	908,95	908,95	0,00	1.542,63	1.542,63
18/03/2019	0,00	0,00	0,00	1.951,55	79,93	2.031,48	0,00	715,49	715,49	0,00	889,03	889,03	0,00	1.508,82	1.508,82
18/06/2019	0,00	0,00	0,00	1.938,76	69,49	2.008,26	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/09/2019	0,00	0,00	0,00	1.930,67	56,68	1.987,36	0,00	737,53	737,53	0,00	916,42	916,42	0,00	1.555,31	1.555,31
18/12/2019	0,00	0,00	0,00	1.919,07	43,45	1.962,52	0,00	729,52	729,52	0,00	906,46	906,46	0,00	1.538,41	1.538,41
18/03/2020	0,00	0,00	0,00	1.921,14	30,90	1.952,04	0,00	729,52	729,52	0,00	906,46	906,46	0,00	1.538,41	1.538,41
18/06/2020	0,00	0,00	0,00	2.806,05	18,54	2.824,60	100.000,00	737,53	100.737,53	100.000,00	916,42	100.916,42	100.000,00	1.555,31	101.555,31
<b>Total</b>	<b>100.000</b>	<b>236</b>	<b>100.236</b>	<b>100.000</b>	<b>14.581</b>	<b>114.581</b>	<b>100.000</b>	<b>33.214</b>	<b>133.214</b>	<b>100.000</b>	<b>41.273</b>	<b>141.273</b>	<b>100.000</b>	<b>70.058</b>	<b>170.058</b>

#### 4.11 REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES

Para los valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá sindicato de obligacionistas.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

#### 4.12 RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES

##### a) Acuerdos sociales

##### *Acuerdo de constitución del Fondo, cesión de los Préstamos y Emisión de Bonos:*

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el día 19 de septiembre de 2008, modificado parcialmente el 9 de enero de 2009, acordó:

- i) La constitución de FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FTA de acuerdo con el régimen legal previsto por los Convenios ICO, el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo de los Préstamos cedidos por “la Caixa” que se derivan de los Préstamos Hipotecarios concedidos por “la Caixa” a particulares y cuya garantía hipotecaria se trata de una vivienda protegida o de protección oficial (VPO), bajo los Reales Decretos.
- iii) La Emisión de Bonos con cargo al Fondo.

##### *Acuerdo de cesión de los Préstamos:*

El Consejo de Administración de “la Caixa”, en su reunión celebrada el 18 de septiembre de 2008, acordó autorizar la cesión de los Préstamos mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación en el Fondo.

**b) Registro por la CNMV**

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 3 de febrero de 2009.

**c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con "la Caixa", como Cedente de los Préstamos, procederá a otorgar el día 6 de febrero de 2009 la escritura pública de constitución de FONCAIXA ICO-FTVPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS en virtud del Acuerdo de la Sociedad Gestora, de fecha 19 de septiembre de 2008, modificado parcialmente el 9 de enero de 2009, y del Acuerdo del Consejo de Administración de "la Caixa" de fecha 18 de septiembre de 2008, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden la regulación contenida en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales.

**4.13 FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES**

La fecha de Emisión de Bonos será el 6 de febrero de 2009.

**4.13.1. Entidad Suscriptora**

"la Caixa", que tiene el carácter de inversor cualificado tal y como este término se define en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, suscribirá en la Fecha de Suscripción la totalidad de la Emisión de Bonos.

**4.13.2. Fecha de Suscripción**

La Fecha de Suscripción será el 10 de febrero de 2009, Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

#### **4.13.3 Forma y Fecha de Desembolso**

La Entidad Suscriptora suscribirá por cuenta propia la totalidad de la Emisión de Bonos sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores.

En la Fecha de Desembolso, la Entidad Directora y Suscriptora deberá abonar al Agente de Pagos, el precio de emisión (100% del valor nominal), valor ese mismo día antes de las 10:15 horas (hora CET).

La Fecha de Desembolso será el 11 de febrero de 2009.

#### **4.14 RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES**

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

### **5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN**

#### **5.1 MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES**

En cumplimiento de lo previsto en el artículo segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión a negociación de la emisión en Mercado AIAF de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

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

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en

Mercado AIAF según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de Mercado AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en IBERCLEAR de los Bonos emitidos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en Mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

Una vez admitida a negociación la Emisión de Bonos, los Bonos podrán ser adquiridos tanto por inversores cualificados como por inversores minoritarios.

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

## 5.2 AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS

### **Nombre y dirección de cualquier agente pagador y de los agentes de depósito en cada país**

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de “la Caixa”, entidad que será designada Agente de Pagos. Todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos.

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y “la Caixa” suscribirán el día en que se otorgue la Escritura de Constitución el Contrato de Agencia de Pagos.

Las obligaciones que asumirá el Agente de Pagos contenidas en ese Contrato son resumidamente las siguientes:

- (i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, le abone la Entidad Suscriptora.



- (ii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión igual a 3.000 euros, impuestos incluidos en su caso, en cada Fecha de Pago, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

### **Sustitución del Agente de Pagos**

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente de Pagos (en todas o alguna de sus funciones) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente.

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 en el caso de Moody's o de F1 en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles para Moody's y treinta (30) días para Fitch, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el contrato de Agencia de Agencia de Pagos:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 otorgada por Moody's y no inferior a F1 otorgada por Fitch, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente de Pagos.
- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 otorgada por Moody's y F1 otorgada por Fitch, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

A pesar de los supuestos indicados anteriormente para Fitch, correspondientes a su *"Structured Finance Criteria Report"* actual, se tendrá en consideración la última *"Structured Finance Criteria Report"* aprobada y publicada por Fitch, aunque difiera de la establecida en el presente Folleto, siempre y cuando (i) los criterios de Fitch vigentes en cada momento hayan sido directamente comunicados por Fitch y por escrito a la Sociedad Gestora y ésta última haya recibido dicha comunicación con los cambios de criterio correspondientes y (ii) dichos cambios de criterio no supusieran el incumplimiento de ninguna disposición normativa vigente ni dieran lugar a la modificación de la Escritura de Constitución.

Si "la Caixa" fuera sustituida como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con "la Caixa" en este Contrato.

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a "la Caixa" y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 en el caso de Moody's y de F1 en el caso de Fitch, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia de Pagos y (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último, así como cualquier incremento de la comisión del nuevo Agente de Pagos. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente de Pagos, como consecuencia de la pérdida de calificación, serán por cuenta del Agente de Pagos sustituido.

**Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la Emisión**

El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (Mercado AIAF de Renta Fija, IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

**Fechas de notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago**  
Serán los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran.

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.

**6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN**

Los Gastos Iniciales previstos son los siguientes:

Gastos Iniciales	Euros
Tasas CNMV –Registro	41.422,13
Tasas CNMV - Supervisión	9.550,87
Tarifas Mercado AIAF	63.800,00
Tarifas IBERCLEAR	2.320,00
Comisión por el Aval del ICO	1.434.000,00
Agencias de Calificación, Asesoramiento legal, imprenta, notaría, auditoría, traducción, y otros	348.907,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.900.000</b>

**7. INFORMACIÓN ADICIONAL**

**7.1 DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS ASESORES RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES.**

Cuatrecasas ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro. El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por “la Caixa” y GestiCaixa S.G.F.T., S.A.

## **7.2 OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES**

No aplicable.

## **7.3 DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO**

Deloitte, S.L. ha sido auditor de una serie de atributos de los Préstamos seleccionados en los términos del apartado 2.2 del Módulo Adicional.

## **7.4 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS**

La Sociedad Gestora, dentro de sus labores de comprobación establecidas en el presente Folleto, ha recibido confirmación por parte de “la Caixa” sobre la veracidad de las características tanto del Cedente, como de los Préstamos, que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información del Cedente que se recoge en el presente Folleto, que será ratificada por el Cedente en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de “la Caixa” y, en la medida en que tiene conocimiento de ello, puede confirmar a partir de dicha información recibida de “la Caixa” que no se ha omitido ningún hecho que haga que la información reproducida sea inexacta o engañosa, y que este Folleto no omita hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

## **7.5 CALIFICACIÓN DE CRÉDITO ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

### **Grados de solvencia asignados a un emisor o a sus obligaciones a petición o con la cooperación del emisor en el proceso de calificación**

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como cedente de los Préstamos, han acordado solicitar a las Agencias de Calificación calificaciones para cada una de las Clases de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

En la fecha de registro de esta Nota de Valores se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos:

Serie	Moody's	Fitch
Serie AS	<b>Aaa</b>	<b>AAA</b>
Serie A(G) *	<b>Aaa</b>	<b>AAA</b>
Serie B	<b>Aa1</b>	<b>A</b>
Serie C	<b>A3</b>	<b>BBB</b>
Serie D	<b>C</b>	<b>CC</b>

\* La Serie A(G) contará con el Aval del ICO. Las calificaciones de Moody's y Fitch de la Serie A(G) son en origen, antes del Aval del ICO.

El encargo efectuado a las Agencias de Calificación consiste en la valoración de los Bonos y en la calificación de los mismos.

La calificación, por definición, es la opinión de las Agencias de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito (retraso en el pago e incumplimientos) asociado a los Bonos. En el supuesto de que no se confirmen, antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas:

- (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben y de las que no garantizan su exactitud ni que sean completas, de forma que no podrían en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y
- (ii) no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones realizadas por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal. En opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo para las Clases A, B, C y el pago de los intereses y del principal antes de la Fecha de Vencimiento Legal para la Serie D.

Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

Las calificaciones asignadas a cada uno de las Series de Bonos por Fitch miden la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses y el reembolso del principal durante la vida de la operación y en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. En el presente Folleto se permite (y en la Escritura de Constitución del Fondo se permitirá) el diferimiento de pago de los intereses de los Bonos de la Serie B y la Serie C en determinadas circunstancias. Esto implica que los intereses correspondientes a los Bonos de estas dos Series B y C podrían no ser recibidos por sus tenedores durante un cierto periodo de tiempo al estar postergados a posiciones inferiores en el Orden de Prelación de Pagos, en caso de acaecer las circunstancias que dan lugar al diferimiento de intereses, y sin que ello suponga un supuesto de incumplimiento del pago de los Bonos.

Las calificaciones de Moody's y Fitch tienen en cuenta la estructura de la Emisión de Bonos, sus aspectos legales y los del Fondo que los emite, las características de los activos y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de los Préstamos. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

La Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla.

**MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES****(Anexo VIII del Reglamento (CE) n°809/2004 de la Comisión)****1. VALORES****1.1 DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN**

“FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”, representado por GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A. se constituirá con los Préstamos que “la Caixa” cederá al mismo en su constitución, cuyo Saldo Pendiente de Vencer será igual o lo más cercano posible por defecto a quinientos veinte millones (520.000.000) de euros. La Serie D se emite para financiar el Fondo de Reserva por un importe igual a cinco millones doscientos mil (5.200.000) euros. Por lo tanto el Importe Total de la Emisión de Bonos será de quinientos veinticinco millones doscientos mil (525.200.000) euros.

**1.2 CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO**

No aplicable.

**2. ACTIVOS SUBYACENTES****2.1 CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES**

De conformidad con la información suministrada por el Cedente, la Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, comisiones y cualesquiera cantidades generadas por los activos que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores de los Préstamos que se titulizan, así como el retraso en el pago del principal subsidiado a pagar por el Estado y el riesgo de tipo de interés, se han previsto, de conformidad con la normativa aplicable, una serie de operaciones de mejora crediticia que aumentan la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y mitigan o neutralizan las diferencias de tipos de interés de los activos y de los Bonos de cada Clase. Aún así, en situaciones excepcionales las operaciones de mejora de crédito podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2., 3.4.3 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago, lo que se refleja en las calificaciones crediticias asignadas por Fitch y Moody's a los Bonos de cada una de las Clases que se detallan en el apartado 7.5. de la Nota de Valores.

En caso de que: (i) a juicio de la Sociedad Gestora, concurriesen circunstancias de cualquier índole que conllevaran a una alteración sustancial o que desvirtuase de forma permanente o hagan imposible o, de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio patrimonial del Fondo o; (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos o se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.

## **2.2      ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS**

Los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo se derivan de préstamos seleccionados a partir de una cartera de préstamos concedidos por el Cedente a particulares y cuya garantía hipotecaria se trata de una vivienda protegida o de protección oficial (VPO), bajo los Reales Decretos, de conformidad con los Convenios ICO, y cuyas características se describen a lo largo del presente Módulo Adicional. La finalidad de los préstamos deberá ser la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas protegidas o de protección oficial (VPO), bajo los Reales Decretos.

### **Breve resumen de las características esenciales de las viviendas protegidas o de protección oficial (VPO)**

#### **a)      Normativa aplicable a las viviendas protegidas o de protección oficial (VPO) así como a los Préstamos Hipotecarios destinados a adquirirlas**

La normativa aplicable a esta materia se clasifica del siguiente modo:

- a.      Normativa estatal sobre régimen de viviendas de protección oficial, tanto de promoción pública como de promoción privada:
  1.    Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial.
  2.    Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial.
  3.    Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.
  4.    Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo.
  5.    Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.
  6.    Real Decreto 2028/1995, de 22 de diciembre, que regula las condiciones de acceso a la financiación cualificada estatal de viviendas de protección



oficial promovidas por cooperativas de viviendas y comunidades de propietarios.

7. Ley 26/1984, de 19 de julio, general para la defensa de los consumidores y usuarios.
8. Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, que regula específicamente la protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas.
9. Ley 38/2003, de 17 de diciembre, general de subvenciones.
10. Orden del Ministerio de la Vivienda, de 24 de noviembre de 1976, por la que se revisan determinadas normas de diseño y calidad de las viviendas sociales.
11. Orden del Ministerio de la Vivienda, de 20 de mayo de 1969, de adaptación de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por la Orden Ministerial de 12 de julio de 1955, al texto refundido y revisado de la legislación de viviendas de protección oficial y su reglamento.

b. Derecho supletorio estatal

1. Texto refundido de la legislación de viviendas de protección oficial. Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre.
2. Reglamento de viviendas de protección oficial. Decreto 2114/1968, de 24 de julio.

c. Normativa autonómica

d. Ordenanzas técnicas municipales y estatales respecto a calidad, a diseño, normas sobre previsiones para minusválidos, normas de incidencia en proyectos o construcción y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia

e. Disposiciones estatales sobre financiación de viviendas de promoción privada y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia

f. Disposiciones estatales sobre cesión de viviendas y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia

g. Disposiciones estatales y autonómicas sobre viviendas de protección oficial de promoción pública y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia

Las Comunidades Autónomas tienen competencia exclusiva en materia de vivienda por lo que han establecido fondos de financiación de las viviendas de protección pública, de modo que no resulta aplicable a estas categorías de vivienda la normativa genérica ni la normativa estatal que regula el destino de las viviendas financiadas

con cargo a fondos públicos estatales.

Los Préstamos agrupados en el activo del Fondo han sido destinados a la financiación a particulares de vivienda protegida o de protección oficial (VPO) según este término se define en el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio (“**RD 1186/1998**”) y en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero (“**RD 1/2002**” y junto con el RD 1186/1998, los “**Reales Decretos**”), de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, que regulan los Planes Estatales de vivienda 1998-2001 y 2002-2005, respectivamente.

Dichos Planes Estatales de vivienda tienen como objetivo prioritario la mejor satisfacción de las necesidades de los ciudadanos que no pueden acceder, mediante esfuerzos razonables, a los mercados de vivienda libre.

El Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial y el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial, definen las viviendas de protección oficial del siguiente modo:

*“Se entenderá por vivienda de protección oficial la que, destinada a domicilio habitual y permanente, tenga una superficie útil máxima de noventa metros cuadrados, cumpla los requisitos establecidos en el presente Real Decreto y en las disposiciones que lo desarrollen, y sea calificada como tal por el Estado a través del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, o por otros Entes públicos territoriales a los que se atribuya esta competencia.”*

Ambas normas establecen la siguiente clasificación de viviendas calificadas de protección oficial:

- (i) Viviendas de protección oficial de promoción privada: (i) destinadas a arrendamiento; o (ii) destinadas a venta.
- (ii) Viviendas de protección oficial de promoción pública: (i) destinadas a arrendamiento; o (ii) destinadas a venta.

Los Reales Decretos contemplan y regulan el acceso a las distintas modalidades de ayudas financieras o financiación cualificada, siendo éstas las siguientes:

- A. Préstamos convenidos o cualificados concedidos por las entidades de crédito públicas y privadas en el ámbito de los convenios de colaboración suscritos con el Ministerio de Fomento a fecha 9 de noviembre de 2001 para el Plan 1998-2001 y a fecha 13 de mayo de 2002 para el Plan 2002-2005, según sea el caso.  
La totalidad de los Prestamos Hipotecarios son préstamos cualificados.
- B. Ayudas económicas directas:
  - a. Subsidios de los préstamos convenidos o cualificados;
  - b. Subvenciones;

- c. Otras ayudas económicas directas destinadas a facilitar el pago de la entrada para el primer acceso a la vivienda en propiedad ("AEDE"); y, en algunos casos,
- d. Otras subvenciones destinadas a fomentar la oferta de viviendas libres en arrendamiento y a facilitar el pago de la renta a los inquilinos.

En cuanto a los Deudores, a fecha 6 de enero de 2009 el 70,69% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos reciben como ayuda económica directa la subsidiación de las cuotas de los Préstamos cedidos al Fondo. Lo que significa que el Deudor paga la parte no subsidiada de la cuota y el Estado paga la subsidiación al Cedente. La subsidiación se entiende como un porcentaje de la cuota, comprendida por intereses y amortización de principal (en la misma proporción que los intereses y amortización de principal correspondientes a la parte no subsidiada de la cuota), de los Préstamos. El abono al Cedente por parte del Estado de estos importes tiene una periodicidad indeterminada, hasta fecha de registro del presente Folleto, el periodo máximo de retraso en los pagos del Estado al Cedente ha sido de 12 meses desde que se devengó dicha subsidiación.

Características de las ayudas financieras o financiación cualificada:

- En el RD 1186/1998, el reconocimiento de AEDE es excluyente de la subsidiación, a excepción de las actuaciones de régimen especial en las que, además de AEDE gozarán del quince por ciento (15%) de subsidiación durante los cinco (5) primeros años del préstamo.
- La subsidiación de los préstamos se concederá por un periodo de cinco (5) años, salvo que en los Reales Decretos se disponga otra cosa.

No obstante lo anterior, el RD 1186/1998 permite que la subsidiación pueda ser ampliada por periodos de la misma duración máxima (cinco (5) años), sin que, en ningún caso, la suma de periodos subsidiados exceda del plazo máximo subsidiable establecido en cada caso para la vida del préstamo. Para poder optar a la ampliación del plazo de subsidiación, se exigirá que el beneficiario de la ayuda solicite dicha ampliación y acredite, dentro del quinto (5º) año de cada periodo, que sigue reuniendo las condiciones que le dan derecho a la subsidiación. La no ampliación de la subsidiación al periodo siguiente determinará la extinción de la misma para todo el resto de la vida del préstamo.

Asimismo, en el RD 1/2002 se permite que los beneficiarios de la subvención con unos ingresos familiares que no superen una determinada proporción del salario mínimo interprofesional (SMI), puedan ampliar el periodo de la misma de inicialmente cinco (5) años, a otro periodo de la misma duración máxima. Para poder optar a la ampliación del plazo de subsidiación, se exigirá que el

beneficiario de la ayuda solicite dicha ampliación y acredite, dentro del quinto (5º) año del primer periodo, que sigue reuniendo las condiciones que le dan derecho a la subsidiación. Además, en caso de tratarse de una familia numerosa, el porcentaje de la subsidiación se incrementará adicionalmente en cinco (5) puntos porcentuales durante los primeros cinco (5) años del periodo de amortización del préstamo cualificado.

- En caso de impago de las cuotas por parte del Deudor, “la Caixa” envía automáticamente una notificación al Estado, a fin de que éste suspenda el abono de los subsidios pertinentes. En caso de que el Deudor se encuentre de nuevo al corriente del pago de las cuotas impagadas (entendiéndose por esta circunstancia el hecho de que el Deudor abone a “la Caixa” la parte de la cuota no subsidiada impagada y, en caso de haber más de una cuota impagada, la parte no subsidiada de cada una de ellas), “la Caixa” notificará al Estado este hecho, a fin de que éste reanude el abono de los subsidios que se correspondían con las referidas cuotas impagadas.
- Los niveles de subsidiación dependerán de varios factores, como son: (i) los ingresos familiares que tengan los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio o arrendatarios de las viviendas VPO; (ii) el hecho de que el préstamo se conceda para el primer acceso a la vivienda (en cuyo caso cuenta con un sistema específico de financiación cualificada); (iii) el hecho de que el beneficiario de la subsidiación haya o no constituido una cuenta vivienda en las condiciones que establecen los propios Reales Decretos; (iv) que los beneficiarios formen parte de una familia numerosa; o (v) cumplan alguna de las otras circunstancias previstas en el RD 1186/1998 (como son: el número de miembros de la unidad familiar, la existencia de personas con minusvalías en la unidad familiar, o que la edad máxima del adquirente y del resto de miembros de la unidad familiar no superior a 35 años).
- Los requisitos anteriores pueden resumirse en las siguientes tablas que contienen los niveles de subsidiación según el plan estatal de vivienda de que se trate:

Plan Estatal 1998-2001:

Nivel ingresos (millones pesetas)	Adquirentes / Adjudicatarios	Subsidiación Reforzada											
		Subsidiación Estándar		Primer Acceso				No Primer Acceso		Primer Acceso y otras condiciones			
		%	Años	Con Cuenta Vivienda	Sin Cuenta Vivienda	Si otras condiciones	Con Cuenta Vivienda	Sin Cuenta Vivienda	Con Cuenta Vivienda	Sin Cuenta Vivienda	Con Cuenta Vivienda	Sin Cuenta Vivienda	
< 2,5 M	Nueva Construcción Protección Pública	15	15	30	3	30	2	30	1	30	4	30	3
	Nueva Construcción Protección Pública norma autonómica	10	10	20	3	20	2	20	1	20	4	20	3
	Vivienda ya construida	10	10	20	3	20	2	20	1	20	4	20	3
< 3,5 M	Nueva Construcción Protección Pública	10	10	20	2	20	1	20	1	20	3	20	2
	Nueva Construcción Protección Pública norma autonómica	5	5	10	2	10	1	10	1	10	3	10	2
	Vivienda ya construida	5	5	10	2	10	1	10	1	10	3	10	2
< 4,5 M	Nueva Construcción Protección Pública	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Nueva Construcción Protección Pública norma autonómica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Vivienda ya construida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

-El nivel de ingresos está expresado en pesetas, y no en euros, por ser la unidad de cálculo establecida en el RD 1186/1998.

Plan Estatal 2002-2005:

Nivel ingresos (millones pesetas)	Adquirentes / Adjudicatarios	Opción	Subsidiación			
			Familia Numerosa		Familia no Numerosa	
			%	Años	%	Años
< 1,5 veces SMI	Adquirentes / Adjudicatarios viviendas nuevas y ya existentes	Con AEDE	25% - 20%	5 - 5	20%	10
		Sin AEDE	45% - 40%	5 - 5	40%	10
Con AEDE		20% - 15%	5 - 5	15%	10	
Sin AEDE		35% - 30%	5 - 5	30%	10	
Con AEDE		15%	5	10%	5	
Sin AEDE		20% - 15%	5 - 5	15%	10	
Con AEDE		10%	5	5%	5	
> 1,5 e <= 2,5 veces SMI						
> 2,5 e <= 3,5 veces SMI						
> 3,5 e <= 4,5 veces SMI						
> 4,5 e <= 5,5 veces SMI						

-La opción sin AEDE es elección del beneficiario, que puede renunciar a esta ayuda directa para obtener más nivel de subsidiación.

-El nivel de ingresos está expresado en un coeficiente multiplicador del SMI por ser la unidad de cálculo establecida en el RD 1/2002. A efectos ilustrativos, el SMI para el año 2002 era de 14,74€/día o 442,20€/mes; el SMI para el año 2003 era de 15,04€/día o 451,20€/mes; el SMI para el año 2004 era de 16,36€/día o 490,80€/mes; y el SMI para el año 2005 era de 17,10€/día o 513€/mes; el SMI para el año 2006 era de 18,03€/día o 540,90 €/mes; y el SMI para el año 2007 era de 19,02 €/día o 570,60 €/mes.

Según prevén los Reales Decretos, los Préstamos cuyos titulares se encuentren acogidos al sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad, no perderán su condición de cualificados ni entrarán en situación de morosidad en el caso de diferimiento del pago de las cuotas (principal e intereses) excepcionalmente, hasta un máximo de dos años, por acuerdo entre el Cedente y el Deudor, por interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo. Por lo tanto, el Cedente seguirá informando como Saldo Pendiente de Vencer y no como Préstamos impagados dichas operaciones que se hayan acogida al mencionado diferimiento máximo de 2 años. Se procederá a dicho diferimiento bajo consentimiento del Cedente. La primera interrupción no podrá tener lugar antes de la amortización de las tres primeras anualidades completamente satisfechas.

Los titulares que difieran excepcionalmente el pago de las cuotas, no tendrán derecho al abono del subsidio durante dicho periodo, durante el cual éste no se devengará. Una vez se reinicie la amortización del préstamo, se reiniciará el devengo y abono del subsidio. En cualquier caso, tales situaciones (interrupción del abono de las cuotas y su reanudación) serán comunicadas por escrito por el Cedente al Ministerio de Fomento.

Por otro lado, los convenios de colaboración suscritos entre el Ministerio de Fomento y las entidades de crédito, por cada Plan Estatal de vivienda aprobado por el gobierno, (los “**Convenios de Colaboración**”) según se apunta en el apartado A. anterior, regulan los compromisos de ambas partes en materia de concesión de los préstamos convenidos o cualificados, las condiciones operativas de las concesiones de dichos préstamos así como del abono de las AEDE y las condiciones operativas en la gestión de préstamos y reintegro de las AEDE.

Por último, señalar que es competencia de las Comunidades Autónomas y de las ciudades de Ceuta y Melilla el trámite y resolución de expedientes de solicitud de ayudas económicas directas así como de la gestión del abono de las subvenciones, de conformidad con los convenios de colaboración suscritos entre el Ministerio de Vivienda o el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas y Ceuta y Melilla.

**b) Características esenciales de las viviendas protegidas o de protección oficial (VPO)**

**A. Prohibición de disponer**

Los Reales Decretos impiden a los adquirentes de viviendas que hayan recibido préstamos cualificados disponer de las mismas o ceder su uso, por ningún título, durante el plazo de los diez (10) años siguientes a la formalización de dicho préstamo. El incumplimiento de dicha prohibición de disponer, salvo que sea dejada sin efecto en los términos siguientes, será causa de resolución de los contratos de

préstamo y puede llevar aparejado sanciones administrativas. Las prohibiciones de disponer constan en las escrituras públicas de compraventa de las viviendas y se inscriben en el Registro de la Propiedad correspondiente, luego cierran el acceso al Registro de la Propiedad de cualquier acto de disposición (el control de la administración se produce de manera indirecta a través de los notarios y registradores).

No obstante lo anterior, conforme señalan los artículos 12 y 10, respectivamente, de los Reales Decretos, esa prohibición de disponer se puede dejar sin efecto, mediante autorización de la Comunidad Autónoma competente, en caso de subasta judicial, cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda u otro motivo justificado. Además, esa autorización de venta exige, según lo señalado en los Reales Decretos, cancelar el préstamo hipotecario cualificado y devolver al Estado las ayudas económicas directas percibidas incrementadas con los intereses legales desde el momento de su percepción.

Una vez transcurridos diez (10) años desde la formalización del préstamo cualificado, la transmisión o la cesión de uso, por cualquier título, de las viviendas de protección oficial supone la interrupción del subsidio y la pérdida de la condición de cualificado del préstamo, pudiendo la entidad de crédito determinar su resolución. Pero, transcurrido los diez (10) años, ya no existe prohibición de disponer y la vivienda puede ser transmitida sin requerir autorización previa, ni devolución de ayuda alguna.

#### B. Condiciones para adquirir

El comprador de la vivienda durante la vigencia del régimen de protección oficial de la misma (antes de los diez (10) años desde la formalización del préstamo, siempre que se haya dispensado la prohibición de disponer) debería cumplir las condiciones exigidas por la legislación aplicable para disfrutar de la financiación cualificada aparejada a la vivienda de protección oficial en cuestión.

El comprador de la vivienda durante la vigencia del régimen de protección oficial de la misma (después de los diez (10) años desde la formalización del préstamo), no será beneficiario de la financiación cualificada aparejada a la vivienda de protección oficial en cuestión.

#### C. Precio tasado

El precio de la compraventa (o de la transmisión voluntaria por otro título) durante la vigencia del régimen de protección oficial de la vivienda (antes o después de los diez (10) años desde la formalización del préstamo), no debería superar el precio máximo legalmente tasado para dichas viviendas.

No obstante lo anterior, el incumplimiento de esta obligación así como de la obligación que consiste en que el adquirente cumpla las condiciones legalmente exigidas (punto B. anterior), conforme ha señalado el Tribunal Supremo en reiterada jurisprudencia, solamente tiene efectos administrativos (sancionadores), no civiles, pues no son causa de nulidad de la compraventa de la vivienda realizada sin cumplir tales requisitos. El Estado, en esos casos de incumplimiento, se dirigirá contra aquél que haya cometido la infracción administrativa (esto es, contra el vendedor que haya percibido un precio superior al tasado o contra el comprador que haya adquirido sin cumplir las condiciones requeridas por la legislación aplicable).

D. Descalificación voluntaria y pérdida de la condición de las viviendas como VPO

Los Reales Decretos impiden solicitar la descalificación voluntaria de las viviendas de protección oficial durante un periodo de quince (15) años siguientes a la fecha de calificación o declaración definitiva de las mismas. Además, la descalificación anticipada de la vivienda exige el reintegro de la financiación concedida.

El régimen legal relativo al uso, conservación y aprovechamiento de las viviendas de protección oficial durará treinta (30) años, a partir de su calificación, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto-ley 31/1978.

E. Supuestos de devolución de ayudas

En principio, y con carácter general, la obligación de reintegro de la financiación otorgada por el Estado solamente existe cuando el propietario de la vivienda protegida, voluntariamente, (i) la transmite a un tercero infringiendo una prohibición de disponer o las condiciones de venta impuestas legalmente o (ii) pide su descalificación anticipada. Por consiguiente, y dado que es voluntad exclusiva del propietario dejar de cumplir las condiciones a las que está sujeta la financiación cualificada, la obligación de devolución de los subsidios y las ayudas directas pesa sobre el prestatario y adquirente de la vivienda de protección oficial, pues es él el que las ha disfrutado y ha decidido renunciar a ellas.

No obstante lo anterior, los Convenios de Colaboración entre “la Caixa” y el Ministerio de Fomento establecen que:

1º.- En caso de resolución del contrato de préstamo por denegación de la calificación definitiva como viviendas de protección oficial, el prestatario (no la entidad de crédito) estaría obligado a devolver las ayudas directas recibidas del Estado.

2º.- En caso de ejecución hipotecaria del préstamo, la entidad de crédito debería devolver al Estado los subsidios que, como parte del importe principal del préstamo,



el prestatario hubiera recibido y que la entidad lograra recuperar en el proceso de ejecución hipotecaria. En este sentido, conforme se señala en los convenios, en caso de resolución del contrato de préstamo por incumplimiento del prestatario, la entidad de crédito debe suspender la liquidación del subsidio.

No obstante, con carácter general, la entidad de crédito no deberá devolver los subsidios al Estado. Sólo en el supuesto de resolución del contrato de préstamo por incumplimiento contractual del prestatario, la entidad de crédito estaría obligada a devolver al Estado únicamente el importe de aquellos subsidios que el Estado hubiera abonado a la entidad de crédito desde la fecha del primer incumplimiento contractual del prestatario (pues sólo desde ese momento el prestatario está obligado a pagar la cuota íntegra del préstamo hipotecario) y antes de que la entidad suspendiera la liquidación de los subsidios al Estado (con motivo de la resolución contractual) y que la entidad de crédito hubiera reclamado y recibido del prestatario, en el procedimiento de ejecución hipotecaria. Sin perjuicio de que se trata de un supuesto poco común, pues la interrupción de la liquidación de los subsidios suele ser inmediatamente posterior al incumplimiento contractual. En dicho supuesto, aplicaría el orden de prelación de créditos establecido en el correspondiente contrato de formalización del Préstamo, o, en su defecto, el establecido en el Código Civil (artículos 1173 y 1174).

Las ayudas económicas directas, a excepción de los subsidios según el párrafo anterior, no son cantidades cuyo pago esté garantizado por la hipoteca. Consecuentemente, aún cuando el acreedor hipotecario decidiera reclamar en el procedimiento de ejecución hipotecaria la devolución de esas cantidades, para entregárselas después al Estado, estas ayudas solamente serían satisfechas con cargo al dinero obtenido por la enajenación forzosa de la vivienda si existiere sobrante, una vez abonadas las cantidades que, por principal, intereses, gastos y costas, estuvieren cubiertas por la garantía hipotecaria.

El Estado no está legitimado para iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria porque no es el titular de dicha garantía real.

El Cedente se comprometerá en la escritura de constitución del Fondo, como se especifica en el presente Folleto, a devolver, en nombre del Fondo, las ayudas económicas directas que el Fondo se viera obligado a abonar a la Administración concedente, en el caso que se reclamasen y no hubieran sido previamente recibidas del prestatario por el Fondo.

Sin perjuicio de que con carácter posterior el Cedente podrá reclamar a quien considere oportuno cualquier ayuda económica directa al Estado en concepto de devoluciones, excepto al Fondo.

## F. Derecho de tanteo y retracto

Los Reales Decretos que rigen los Préstamos titulizados no conceden al Estado ningún derecho de tanteo o retracto (es decir, derechos de adquisición preferente de carácter anterior y posterior, respectivamente, a la transmisión del bien) sobre las viviendas de protegidas o de protección oficial (VPO) subyacentes a dichos Préstamos.

### c) La ejecución forzosa de viviendas protegidas o de protección oficial (VPO)

La ejecución de la hipoteca constituida sobre una vivienda de protección oficial se tramita, al igual que la ejecución de cualquier hipoteca sobre bienes inmuebles, por los trámites del procedimiento de ejecución dineraria regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en los artículos 681 y siguientes de dicho texto legal.

Sin embargo, en ocasiones puede ser preciso realizar algunos trámites adicionales en estos supuestos de ejecución de una hipoteca que grava una vivienda de protección oficial. Entre otros, la petición de autorización a la Comunidad Autónoma competente para dejar sin efecto una prohibición de disponer que pese sobre la vivienda hipotecada. Estos trámites podrían dilatar algo más la duración ordinaria del proceso de ejecución hipotecaria.

Por otra parte, en la celebración de la subasta judicial de una vivienda de protección oficial deberían, en principio, respetarse los precios máximos tasados de las viviendas de protección oficial y las condiciones que debe reunir el postor facultado para participar en la misma. El anuncio de la subasta judicial debería ofrecer a los posibles postores toda esta información sobre las condiciones de la subasta y los requisitos para pujar en la misma.

Sin embargo, no existe una práctica unánime en todos los Juzgados españoles relativa a esta cuestión. Algunos Juzgados exigen el cumplimiento de estas limitaciones y otros no.

Finalmente, los costes de la ejecución serían similares a los de cualquier proceso de ejecución hipotecaria, pues las costas procesales se calculan en función del importe impagado del préstamo por el cual se pide el despacho de ejecución y esa cifra no depende de la protección o no de la vivienda que grava la hipoteca ejecutada.

### *Auditoría sobre los Préstamos objeto de titulización a través del Fondo*

Los Préstamos han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, S.L. para "la Caixa", con domicilio social en plaza Pablo Ruiz Picasso, num.1, 28020 Madrid, CIF B-79104469 e inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692, para

dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

El citado informe de auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: identificación del Prestatario, fecha de formalización, fecha de vencimiento, importe inicial de las operaciones, saldo actual de las operaciones (capital pendiente), tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, retrasos en el pago, dirección de la propiedad hipotecada, titularidad de las operaciones, garantía hipotecaria, arrendamiento financiero, transmisión de los activos, acreditación de vivienda protegida, finalidad, relación entre el saldo actual dispuesto de las operaciones y sobre el valor máximo legal de venta, valor máximo legal de venta y antigüedad. .

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por el Auditor, que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro.

Los Préstamos seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra, no serán cedidos al Fondo.

### **2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados.**

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

### **2.2.2 Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados.**

Los Deudores de los Préstamos son particulares.

a) **Información sobre el Saldo Pendiente de Vencer de los préstamos seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución del Saldo Pendiente de Vencer de los préstamos seleccionados en intervalos de 10.000 euros, así como el importe medio ponderado, mínimo y máximo por Deudor.

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009					
Clasificación por Intervalos de Saldo Pendiente de Vencer					
Intervalos de Principal		Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
Euros		Número	%	Importe	%
0,00	9.999,99	19	0,13%	118.343,08	0,01%
10.000,00	19.999,99	64	0,44%	1.041.535,90	0,12%
20.000,00	29.999,99	254	1,76%	6.715.734,56	0,78%
30.000,00	39.999,99	1.071	7,41%	38.640.465,90	4,48%
40.000,00	49.999,99	2.422	16,77%	109.363.047,69	12,67%
50.000,00	59.999,99	3.586	24,82%	197.135.516,03	22,84%
60.000,00	69.999,99	3.526	24,41%	227.887.839,78	26,40%
70.000,00	79.999,99	2.437	16,87%	184.063.777,81	21,32%
80.000,00	89.999,99	581	4,02%	48.520.957,90	5,62%
90.000,00	99.999,99	211	1,46%	19.911.729,58	2,31%
100.000,00	109.999,99	177	1,23%	18.450.590,65	2,14%
110.000,00	119.999,99	83	0,57%	9.553.350,39	1,11%
120.000,00	129.999,99	15	0,10%	1.822.354,52	0,21%
<b>Total Cartera</b>		<b>14.446</b>	<b>100,00%</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>
<b>Principal Pendiente Medio:</b>				<b>59.755,31</b>	
<b>Principal Pendiente Máximo:</b>				<b>123.941,56</b>	
<b>Principal Pendiente Mínimo:</b>				<b>2.343,94</b>	

b) **Información sobre la distribución geográfica por Comunidad Autónoma**

El cuadro siguiente muestra la distribución por Comunidad Autónoma de los Préstamos según donde se halla ubicado el domicilio de los Deudores. Todos los Deudores son residentes españoles y el 98,09% son de nacionalidad española.

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009				
Clasificación Geográfica por Comunidad Autónoma				
Comunidad Autónoma	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
COMUNIDAD DE MADRID	3.222	22,30%	221.866.681,10	25,70%
ANDALUCIA	4.147	28,71%	216.037.584,00	25,03%
CATALUNYA	2.042	14,14%	131.046.228,34	15,18%
COMUNIDAD VALENCIANA	1.362	9,43%	77.425.323,30	8,97%
GALICIA	747	5,17%	45.744.927,81	5,30%
CASTILLA-LA MANCHA	719	4,98%	45.285.702,72	5,25%
CANARIAS	573	3,97%	32.496.897,90	3,76%
EXTREMADURA	497	3,44%	26.360.109,18	3,05%
BALEARES	298	2,06%	20.355.376,24	2,36%
CASTILLA Y LEON	206	1,43%	13.160.505,60	1,52%
LAS RIOJA	203	1,41%	13.148.540,41	1,52%
REGION DE MURCIA	201	1,39%	10.206.228,08	1,18%
ARAGON	192	1,33%	8.526.246,63	0,99%
PRINCIPADO DE ASTURIAS	15	0,10%	577.588,80	0,07%
CANTABRIA	12	0,08%	509.534,77	0,06%
PAIS VASCO	9	0,06%	447.001,33	0,05%
CEUTA	1	0,01%	30.767,58	0,00%
COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA	0	0,00%	0,00	0,00%
MELILLA	0	0,00%	0,00	0,00%
<b>Total Cartera</b>	<b>14.446</b>	<b>100,00%</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>

c) Cuadro de los diez deudores con mayor peso en la cartera

El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez deudores con mayor peso de la cartera de préstamos seleccionados a 6 de enero de 2009.

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009		
Clasificación por Concentración por Deudor		
Deudor	Saldo Pendiente de Vencer	
	Importe	%
Deudor 1	123.941,56	0,01%
Deudor 2	123.941,56	0,01%
Deudor 3	122.598,31	0,01%
Deudor 4	122.232,42	0,01%
Deudor 5	121.641,12	0,01%
Deudor 6	121.602,24	0,01%
Deudor 7	121.412,01	0,01%
Deudor 8	121.294,43	0,01%
Deudor 9	120.993,93	0,01%
Deudor 10	120.943,79	0,01%
RESTO	862.004.642,42	99,87%
<b>Total</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>

**d) Información sobre los tipos de interés nominales aplicables: tipos máximo, mínimo y medio de los préstamos seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados por tipo de interés nominal aplicable expresado en tanto por ciento a 6 de enero de 2009, así como sus valores medio, mínimo y máximo.

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009				
Clasificación por Interés Nominal				
Tipo de Interés (%)	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
3,027(*)	6	0,04%	339.623,54	0,04%
4,304(*)	1	0,01%	70.988,99	0,01%
4,554	1.765	12,22%	77.722.938,61	9,00%
5,013	12.674	87,73%	785.091.692,65	90,95%
<b>Total Cartera</b>	<b>14.446</b>	<b>100,00%</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>
<b>Interés Medio Ponderado:</b>			<b>4,971%</b>	
<b>Interés Máximo:</b>			<b>5,013%</b>	
<b>Interés Mínimo:</b>			<b>3,027%</b>	

(\*) Se trata de Préstamos concedidos a Deudores de la Comunidad Autónoma de Madrid en cuya posición se han subrogado terceros Deudores. Dichos nuevos Deudores subrogados no obtienen de forma automática, en la fecha de subrogación, la confirmación de cualificación de los Préstamos lo que provoca que temporalmente no les sea de aplicación un tipo de interés determinado tal y como venían disfrutando los Deudores iniciales.

Una vez que cada Préstamo obtenga tal cualificación, se le aplicará el tipo de interés correspondiente a su condición de Préstamo cualificado por el que disfrutaba el Deudor inicial. Debido a esta circunstancia, los Préstamos señalados no tienen aplicado en la fecha de la cartera los mismos tipos que los demás de su mismo Plan.

Estos Préstamos pertenecen al Plan 2002-2005 y el caso antes descrito únicamente se puede dar en el hipotético supuesto en que la obtención de la cualificación de los Préstamos no se conceda con carácter automático en la fecha de subrogación del Deudor en los casos de la Comunidad Autónoma de Madrid, lo cual es poco habitual.

No hay tipos de interés mínimos (floor) ni máximos (cap) aplicables en los Préstamos Hipotecarios.

e) **Distribución por Tipo de Interés de Referencia**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en función del tipo de interés de referencia aplicable para el cálculo del tipo de interés nominal de cada uno de ellos.

<b>Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009</b>				
<b>Clasificación por Índice de referencia del tipo de Interés</b>				
<b>Índice de referencia</b>	<b>Operaciones</b>		<b>Saldo Pendiente de Vencer</b>	
	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
VPO - MINISTERIO FOMENTO 2002-2005	12.681	87,78%	785.502.305,18	91,00%
VPO - MINISTERIO FOMENTO 1998-2001	1.765	12,22%	77.722.938,61	9,00%
<b>Total Cartera</b>	<b>14.446</b>	<b>100,00%</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>

Los tipos de interés de los Préstamos están todos referenciados al IRPH de Bancos y Cajas independientemente del Plan al que hacen referencia. Los tipos se publican en el Boletín Oficial del Estado (BOE) cada vez que se revisan. El cuadro d) anterior indica el tipo de interés aplicable que será el resultado del siguiente cálculo:

Plan 1998-2001, revisado por última vez en el BOE número 85 del martes 8 de abril de 2008, resolución de 4 de abril de 2008:

El tipo de interés aplicado se fija para cada periodo de revisión (primeros dos años seguidos, y a partir del 2002, cada dos años) según la media de los dos últimos IRPH de Bancos y Cajas publicados por Banco de España, al resultado del cual se le aplica un coeficiente del 85%. El tipo de interés resultante, para ser aplicado, debe tener una diferencia mínima en valor absoluto, respecto del anterior, de 0,70 puntos básicos; en caso contrario se mantendrá el tipo vigente.

Plan 2002-2005, revisado por última vez en el BOE número 85 del martes 8 de abril de 2008, resolución de 4 de abril de 2008:

El tipo de interés aplicable se fija para cada periodo de revisión (anualmente) según la media de los dos últimos IRPH de Bancos y Cajas publicados por Banco de España, al resultado del cual se le aplica un coeficiente del 91,75%.

f) Información sobre el período de revisión de los tipos de interés de los préstamos seleccionados

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009				
Clasificación por Periodicidad de Revisión de Tipos de Interés				
Período de Revisión	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
Anual	12.681	87,78%	785.502.305,18	91,00%
Bienal	1.765	12,22%	77.722.938,61	9,00%
<b>Total Cartera</b>	<b>14.446</b>	<b>100,00%</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>

g) Distribución por Fecha de Formalización de los Préstamos

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos, en función de la Fecha de Formalizació

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009					
Clasificación por antigüedad de la fecha de formalización					
Intervalo		Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
Fecha de formalización		Número	%	Importe	%
01/01/1999	30/06/1999	1	0,01%	19.898,18	0,00%
01/07/1999	31/12/1999	1	0,01%	45.275,90	0,01%
01/01/2000	30/06/2000	16	0,11%	452.037,78	0,05%
01/07/2000	31/12/2000	1	0,01%	33.870,20	0,00%
01/01/2001	30/06/2001	6	0,04%	248.201,12	0,03%
01/07/2001	31/12/2001	9	0,06%	367.150,03	0,04%
01/01/2002	30/06/2002	9	0,06%	398.097,00	0,05%
01/07/2002	31/12/2002	157	1,09%	7.157.028,58	0,83%
01/01/2003	30/06/2003	736	5,09%	31.382.297,73	3,64%
01/07/2003	31/12/2003	1.013	7,01%	47.634.066,06	5,52%
01/01/2004	30/06/2004	1.433	9,92%	73.276.099,22	8,49%
01/07/2004	31/12/2004	1.998	13,83%	114.342.916,07	13,25%
01/01/2005	30/06/2005	1.331	9,21%	80.951.351,28	9,38%
01/07/2005	31/12/2005	2.035	14,09%	120.614.502,54	13,97%
01/01/2006	30/06/2006	1.377	9,53%	84.335.476,72	9,77%
01/07/2006	31/12/2006	2.037	14,10%	144.087.051,92	16,69%
01/01/2007	30/06/2007	1.999	13,84%	138.519.565,50	16,05%
01/07/2007	31/12/2007	287	1,99%	19.360.357,96	2,24%
<b>Total Cartera</b>		<b>14.446</b>	<b>100,00%</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>
<b>Antigüedad media ponderada:</b>				<b>3,35 años</b>	
<b>Antigüedad Máxima:</b>				<b>10/05/1999</b>	
<b>Antigüedad Mínima:</b>				<b>28/09/2007</b>	



#### h) Distribución por Fecha de Amortización Final

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos según su fecha de amortización final.

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009				
Clasificación por fecha de Amortización Final				
Fecha Vencimiento	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
2019	1	0,01%	45.275,90	0,01%
2020	18	0,12%	505.806,16	0,06%
2021	14	0,10%	577.946,06	0,07%
2022	80	0,55%	3.407.429,97	0,39%
2023	1.476	10,22%	66.411.931,73	7,69%
2024	2.871	19,87%	151.467.766,78	17,55%
2025	3.634	25,16%	214.464.939,87	24,84%
2026	3.784	26,19%	249.103.108,13	28,86%
2027	2.554	17,68%	176.287.319,11	20,42%
2028	14	0,10%	953.720,08	0,11%
<b>Total Cartera</b>	<b>14.446</b>	<b>100,00%</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>
<b>Vencimiento Medio Ponderado:</b>			<b>17,09 años</b>	
<b>Vencimiento Máximo:</b>			<b>09/05/2028</b>	
<b>Vencimiento Mínimo:</b>			<b>14/12/2019</b>	

#### i) Indicación de si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los Préstamos, y en su caso, importe del principal actual de los préstamos retrasados que excedan de 30, 60 y 90 días

El siguiente cuadro muestra el número de Préstamos, el Saldo Pendiente de Vencer de aquellos préstamos seleccionados que se encontraban a 6 de enero de 2009 con algún retraso en el pago de los débitos vencidos.

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009				
Atrasos en el Pago de Cuotas Vencidas				
Intervalo Días	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
corriente de pago	14.146	97,92%	845.730.662,61	97,97%
Inferior a 30 días	300	2,08%	17.494.581,18	2,03%
Inferior a 60 días	0	0,00%	0,00	0,00%
Inferior a 90 días	0	0,00%	0,00	0,00%
<b>Total Cartera</b>	<b>14.446</b>	<b>100,00%</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>

**j) Información sobre la frecuencia de pago de principal de los préstamos seleccionados**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos seleccionados en función de la frecuencia de pago de principal de los mismos.

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009				
Clasificación por Periodicidad de Facturación de Principal				
Período de Facturación	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
Mensual	14.446	100,00%	863.225.243,79	100,00%
<b>Total Cartera</b>	<b>14.446</b>	<b>100,00%</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>

No hay Préstamos que estén actualmente en carencia de principal o intereses ni con posibilidad de gozar de las mismas en un futuro, a excepción de las cláusulas que permiten el diferimiento contemplado en los Reales Decretos tal y como se contempla en el apartado 2.2 anterior.

**k) Información sobre el tipo de garantía hipotecaria de los préstamos seleccionados**

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009				
Clasificación por Tipo de Garantía Hipotecaria				
Tipología Garantía Hipotecaria	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
PISO-VIVIENDA	13.098	90,67%	791.680.090,90	91,71%
CASA UNIF. ADOSADA	1.297	8,98%	69.660.677,94	8,07%
CASA UNIF. AISLADA	51	0,35%	1.884.474,95	0,22%
<b>Total Cartera</b>	<b>14.446</b>	<b>100,00%</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>

Los inmuebles objeto de los Préstamos Hipotecarios formalizados en Escritura Pública, respaldan y garantizan el pago de las cuotas periódicas a pagar durante la vigencia de los mismos. Todo ello, sin perjuicio de la garantía personal de los Deudores o cualesquiera otras garantías personales, otorgadas por terceros, a parte de las descritas en el presente folleto, que puedan garantizar los Préstamos Hipotecarios.

- l) Información sobre la distribución de los préstamos seleccionados según si perciben subsidiación sobre la cuota.

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009				
Distribución por Cuota Subsidiada				
Intervalo Días	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
Con Cuota Subsidiada	10.434	72,23%	610.237.640,51	70,69%
Sin Cuota Subsidiada	4.012	27,77%	252.987.603,28	29,31%
<b>Total Cartera</b>	<b>14.446</b>	<b>100,00%</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>

- m) Información sobre la distribución de los préstamos seleccionados según tipo de plan.

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009				
Distribución por Tipo de Plan				
Tipo de Plan	Operaciones		Saldo Pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Plan 1998-2001	1.765	12,22%	77.722.938,61	9,00%
Plan 2002-2005	12.681	87,78%	785.502.305,18	91,00%
<b>Total Cartera</b>	<b>14.446</b>	<b>100,00%</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>

- n) Información sobre la distribución de los préstamos seleccionados según el porcentaje de la cuota subsidiada

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009				
Clasificación por intervalos de porcentaje de subsidiación de cuota Plan del 1998-2001				
Intervalo Subsidiación de Cuota (%)	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
Sin Subsidiación	984	55,75%	44.188.341,63	56,85%
0 4,99	14	0,79%	619.982,09	0,80%
5 9,99	115	6,52%	5.374.924,08	6,92%
10 14,99	383	21,70%	16.503.023,01	21,23%
15 19,99	260	14,73%	10.640.341,24	13,69%
20 24,99	1	0,06%	67.389,28	0,09%
25 30	8	0,45%	328.937,28	0,42%
<b>Total Cartera</b>	<b>1.765</b>	<b>100,00%</b>	<b>77.722.938,61</b>	<b>100,00%</b>

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009				
Clasificación por intervalos de porcentaje de subsidiación de cuota Plan del 2002-2005				
Intervalo Subsidiación de Cuota (%)	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer	
	Número	%	Importe	%
Sin Subsidiación	3.028	23,88%	208.799.261,65	26,58%
0 4,99	110	0,87%	7.050.721,55	0,90%
5 9,99	450	3,55%	29.286.047,77	3,73%
10 14,99	1.515	11,95%	95.522.099,80	12,16%
15 19,99	3.514	27,71%	209.081.633,60	26,62%
20 24,99	2.979	23,49%	172.169.719,20	21,92%
25 29,99	222	1,75%	13.601.812,78	1,73%
30 34,99	209	1,65%	12.680.262,75	1,61%
35 39,99	248	1,96%	14.708.572,06	1,87%
40 45	406	3,20%	22.602.174,02	2,88%
<b>Total Cartera</b>	<b>12.681</b>	<b>100,00%</b>	<b>785.502.305,18</b>	<b>100,00%</b>

El porcentaje de subsidiación de la cuota para un mismo Deudor es variable a lo largo de la vida del Préstamo Hipotecario y dependerá de las características del Deudor según lo descrito en el apartado 2.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, pudiendo el porcentaje de subsidiación variar al alza o a la baja.

- o) **Información sobre la distribución de los préstamos seleccionados según el tipo de vivienda**

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009				
Distribución por Tipo de Vivienda				
Tipo de Vivienda	Operaciones		Saldo Pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Vivienda cualificada VPO	14.446	100,00%	863.225.243,79	100,00%
Vivienda no VPO	0	0,00%	0,00	0,00%
<b>Total Cartera</b>	<b>14.446</b>	<b>100,00%</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>

- p) **Información sobre la distribución de los préstamos seleccionados según su finalidad.**

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009				
Distribución por Finalidad				
Finalidad	Operaciones		Saldo Pendiente de vencer	
	Número	%	Importe	%
Primera Residencia	14.446	100,00%	863.225.243,79	100,00%
<b>Total Cartera</b>	<b>14.446</b>	<b>100,00%</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>

### **2.2.3 Naturaleza legal de los activos**

Los activos están constituidos por los Préstamos, todos ellos formalizados mediante el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública.

La agrupación de los Préstamos se realizará mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

### **2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos**

Cada uno de los Préstamos seleccionados tiene una fecha de vencimiento sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los Préstamos, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La fecha de vencimiento final de los Préstamos seleccionados se encuentra entre el 14 de diciembre de 2019 y el 9 de mayo de 2028. El 9 de mayo de 2028 es la Fecha de Vencimiento Final del Fondo.

En el apartado 2.2.2. g) anterior se recoge un cuadro en el que se muestra la distribución de los Préstamos seleccionados conforme a la fecha de vencimiento de cada uno de ellos.

### **2.2.5 Importe de los activos**

El activo del Fondo estará integrado por los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por "la Caixa", y seleccionados de entre los que integran la cartera auditada, hasta completar una cifra igual o lo más cercano posible por defecto a quinientos veinte millones (520.000.000) euros.

La cartera de Préstamos seleccionados de la que se extraerán los Préstamos que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 14.446 Préstamos, cuyo Saldo Pendiente de Vencer, a 6 de enero de 2009 ascendía a 863.225.243,79 euros y con un principal vencido impagado por importe de 43.468,33 euros.

Para su cesión al Fondo en su constitución, “la Caixa” elegirá de los Préstamos seleccionados la totalidad del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos regulados bajo el RD 1186/1998 (Plan 1998-2001), y el resto aleatoriamente hasta alcanzar un Saldo Pendiente de Vencer igual o lo más cercano posible por defecto a quinientos veinte millones (520.000.000) de euros, todo ello de conformidad con lo estipulado en las declaraciones dadas al Emisor en relación con los activos estipuladas en el apartado 2.2.8 siguiente.

### 2.2.6 Ratio del saldo de principal pendiente sobre valor máximo legal de venta o el nivel de sobrecolateralización.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el Saldo Pendiente de Vencer a 6 de enero de 2009 y el valor máximo legal de venta de los inmuebles hipotecados de los préstamos seleccionados se encontraba comprendido entre el 1,66% y el 78,42% siendo la razón media ponderada por el Saldo Pendiente de Vencer de cada Préstamo el 68,72%.

Cartera de Operaciones a día 6 de enero de 2009						
Clasificación por relación entre Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos / valor máximo legal de venta						
Intervalo Relación	Operaciones		Saldo Pendiente de Vencer		valor máximo legal de venta	
	Número	%	Importe	%	Importe	%
0 a 4.99 %	7	0,05%	24.740,41	0,00%	774.676,90	0,06%
5 a 9.99 %	8	0,06%	68.507,97	0,01%	848.640,05	0,07%
10 a 14.99 %	19	0,13%	269.556,94	0,03%	2.074.007,41	0,16%
15 a 19.99 %	28	0,19%	511.330,64	0,06%	2.873.965,38	0,22%
20 a 24.99 %	37	0,26%	740.057,43	0,09%	3.357.008,03	0,26%
25 a 29.99 %	48	0,33%	1.397.187,58	0,16%	5.086.700,51	0,40%
30 a 34.99 %	43	0,30%	1.305.824,95	0,15%	4.024.508,77	0,31%
35 a 39.99 %	75	0,52%	2.804.123,18	0,32%	7.478.020,47	0,59%
40 a 44.99 %	78	0,54%	3.192.577,02	0,37%	7.453.334,35	0,58%
45 a 49.99 %	234	1,62%	12.465.815,67	1,44%	25.845.798,14	2,02%
50 a 54.99 %	273	1,89%	12.943.084,85	1,50%	24.469.610,64	1,91%
55 a 59.99 %	923	6,39%	47.381.482,40	5,49%	82.207.811,70	6,43%
60 a 64.99 %	1.818	12,58%	93.706.815,61	10,86%	148.113.681,18	11,59%
65 a 69.99 %	4.479	31,01%	258.400.912,59	29,93%	381.079.750,41	29,82%
70 a 74.99 %	4.734	32,77%	313.068.074,30	36,27%	430.638.593,82	33,70%
75 a 80 ,00%	1.642	11,37%	114.945.152,25	13,32%	151.473.343,23	11,85%
<b>Total Cartera</b>	<b>14.446</b>	<b>100,00%</b>	<b>863.225.243,79</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.277.799.450,99</b>	<b>100,00%</b>
<b>Promedio Ponderado</b>					<b>68,72%</b>	
<b>Mínimo:</b>					<b>1,66%</b>	
<b>Máximo:</b>					<b>78,42%</b>	

### 2.2.7 Método de creación de los activos

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos por el Cedente siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio. Los procedimientos vigentes de "la Caixa" se describen a continuación:

#### A) Introducción

Los cuatro principios básicos de la política de riesgos de "la Caixa" son:

1. Solvencia del solicitante.
2. Finalidad de la operación.
3. Análisis de la garantía.
4. Porcentaje financiado sobre el valor de la vivienda.

#### B) Variables analizadas para el otorgamiento de los créditos

##### 1. Características de los créditos

Los aspectos clave son el destino de la inversión, el importe a financiar y el plazo de la operación. Otros aspectos a analizar son las condiciones económicas a aplicar a la operación (tipo de interés, diferencial en el caso de interés variable, comisiones, etc...). Para estos préstamos es imprescindible contar con la resolución de la Comunidad Autónoma correspondiente donde se indica el importe del Préstamo por el que puede tener derecho el beneficiario, así como, los reconocimientos de ayudas, informadas en el punto 2.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, emitidos por las mismas.

##### 2. Datos del titular:

"la Caixa" mantiene un expediente para cada préstamo en el que se incluye toda la documentación del mismo y donde constan, entre otros:

- D.N.I. / N.I.F.
- Estado civil
- Edad
- Justificante de los ingresos
- Justificante de la finalidad
- Declaración del IRPF y Patrimonio
- Solicitud de la operación hipotecaria
- Última Escritura de Propiedad de la finca
- Último recibo del Impuesto sobre bienes Inmuebles

### 3. Debt-to-Income

"la Caixa" recomienda, en su Normativa interna, que las obligaciones de devolución contraídas por el Solicitante no superen el 40% de sus ingresos netos anuales.

### 4. Referencias

Se evalúan las relaciones económicas del titular con terceros. Es obligatoria la consulta a los registros ASNEF, RAI, CIM (Contratos con Incidencias y Morosidad) y CIRBE. Se solicitan igualmente referencias bancarias e informes comerciales, en especial con nuevos clientes.

### 5. Relación con "la Caixa"

Al estudiar la operación se tiene en cuenta la relación del cliente con "la Caixa". Existe un registro interno CIM, similar al RAI, que recoge todas las incidencias de impago que se hayan producido y cuya consulta se incluirá al formalizar la Hoja de Propuesta.

## **C) Credit Scoring**

"la Caixa" posee un sistema de *scoring* hipotecario que se utiliza para todas las operaciones hipotecarias a personas físicas, sea cual sea la finalidad de la operación.

Este sistema provee a "la Caixa" de una herramienta de apoyo a la toma de decisiones homogénea y objetiva. A pesar de su naturaleza consultiva, si que es obligatorio la realización del análisis. Además, en caso de tomar una decisión en contra de la recomendación del sistema ésta se debe justificar de una forma razonada.

## **D) Requisitos Jurídicos**

### 1. Verificación Registral

Una vez aceptada a trámite la solicitud, la oficina realiza la petición de la nota de inscripción en el Registro de la Propiedad de la finca aportada como garantía.

### 2. Oferta vinculante

Al aprobarse la operación, "la Caixa" facilitará al solicitante, en los casos que establece la Ley, una Oferta Vinculante en la que se recogerán todas las condiciones ofertadas al cliente. Las ofertas vinculantes tienen un período de caducidad de 10 días hábiles.

### 3. Certificado de Tasación

La tasación de los bienes a hipotecar se realiza por Sociedades de Tasación independientes, previamente seleccionadas por "la Caixa", y autorizadas por el Banco de España.



#### 4. Pólizas de daños

En el momento de la constitución se verifica la existencia de un seguro de daños sobre la finca aportada como garantía. "la Caixa" se asegura que dicho seguro cubra el importe de la operación y que se haya cumplimentado la cláusula de Beneficiario a favor de "la Caixa".

#### **E) Facultades de autorización de riesgos**

El Sistema de Delegación de Facultades que "la Caixa" tiene establecido para la autorización de préstamos hipotecarios descansa sobre dos ejes: Riesgo y Tarifa.

##### Nivel Riesgo:

- Está establecido un escalado de importes que constituyen las facultades de aprobación para cada una de las jerarquías que se detallan al final, en función de la garantía de la operación.
- Existe también un escalado de importes máximos para cada nivel de aprobación que integra todos los riesgos de un cliente ponderados en base a su garantía.
- Se limita para cada uno de los niveles jerárquicos el importe de la hipoteca a conceder con porcentajes máximos sobre el valor de tasación en función del tipo y destino de la finca ofrecida en garantía. El importe máximo viene fijado en la calificación y por lo tanto, solo se puede conceder este o importe inferior.

Nivel de Tarifa: se establecen niveles para cada concepto (interés, comisión, margen,...). Los tipos de interés vienen prefijados en el convenio según lo que se publique en el BOE. De entre todos estos, el nivel requerido para cada operación será el más elevado.

Todas las operaciones de financiación cualificada de viviendas de protección oficial se originan a través de la red de oficinas de "la Caixa".

Los niveles estándar básicos que tienen establecidos en la Red son: Oficina, Dirección de Área de Negocio, Delegación General y Dirección Territorial en su caso. La aprobación siempre tiene que constar con dos intervinientes.

Todas las facultades de aprobación internas están gestionadas por el sistema informático de "la Caixa" de forma automática, con lo que cada empleado tiene asignado su nivel de facultades.

Jerarquía de aprobación:

Red:

1. Oficina
2. Dirección de Área de Negocio / Director de Riesgos
3. Delegación General
4. Dirección Territorial

Servicios Centrales:

5. Comité de Créditos
6. Comisión Ejecutiva
7. Consejo de Administración

**F) Tramitación y aprobación de las operaciones**

1. Tramitación

La Oficina informa al cliente de la documentación que debe aportar y de las condiciones económicas de la operación. Una vez revisada y aportada la Tasación y la Nota de Registro, la solicitud se da de alta en el sistema de tramitación de solicitudes de operaciones de activo (SIA). Es en este proceso de introducción de los datos cuando la solicitud pasa por el *scoring* y cuando se consultan los registros CIM, RAI, CIRBE, ASNEF, etc.

2. Aprobación

Una vez estudiada la operación y habiendo analizado la titularidad y cargas de la finca a hipotecar, la oficina realizará la Propuesta de Aprobación. El sistema informático determina el nivel de facultades (Tarifa y Riesgo) necesario para aprobarla.

**G) Formalización de las operaciones**

Una vez realizada la aprobación de riesgo se comunica al Ministerio de Vivienda dicha operación, con su documentación pertinente, para obtener la autorización y así proceder a la constitución.

En general, para cada operación, el sistema informático proporciona un documento en el que se indica el modelo de minuta a utilizar para otorgar la correspondiente escritura de préstamo hipotecario, así como un detalle de todos los datos para la cumplimentación de la misma.

“la Caixa”, como política, acepta sólo inmuebles libres de cargas previas; de esta forma, si existe una hipoteca previa con un saldo activo a cobrar se concede un préstamo que incluye el saldo de la hipoteca previa y se cancela la carga anterior con parte del importe concedido.

En caso que exista hipoteca pero con saldo nulo, "la Caixa" pide Certificado de Cancelación de la Deuda firmado por el banco bajo cuyo nombre consta la hipoteca confirmando el saldo nulo de la misma.

Después de firmar la Escritura de hipoteca ante notario, se constituye la operación, dándose de alta en el sistema informático de Gestión de Riesgos de "la Caixa", y se abona automáticamente el importe financiado en la cuenta del cliente.

La hipoteca se inscribe en el Registro de la Propiedad por la siguiente cantidad:

- (a) principal del préstamo; más
- (b) seis meses de intereses ordinarios (interés inicial del préstamo) + 5%; más
- (c) dieciocho meses de intereses de demora al 15%; más
- (d) costas.

Finalmente, la gestoría encargada y la oficina se ocupan de comprobar que la hipoteca sea correctamente inscrita en el registro de la propiedad.

#### **H) Política y herramientas de seguimiento y recuperación de activos deteriorados**

El seguimiento de las operaciones concedidas permite conocer la evolución de capacidad de reembolso del titular y reaccionar para evitar situaciones de impago.

Si a pesar de todo, éste se produce, el sistema incluye el contrato en la base de datos de morosidad, intenta el cargo diario de forma automática para su cobro total o parcial y, en caso de no ser posible, genera tres avisos a los titulares y avalistas en el siguiente mes y medio.

Además de esta acción automática del sistema y en paralelo a las gestiones de recobro de la oficina se refuerzan estas acciones para regularizar la morosidad temprana con garantía personal mediante las plataformas de recobro externas:

- Teleaviso: Entre los días 10 y 20 mediante llamadas informativas del impago al deudor.
- Telecobro: Entre los días 30 y 55 desde el impago mediante llamadas con una argumentación al cliente sobre la necesidad de regularizar la deuda.
- Precontencioso: Entre los días 55 y 110 desde el impago mediante contacto por teléfono, escrito o visita personal al deudor de empresas especializadas en el recobro.

A los 60 días de antigüedad la deuda se califica como precontencioso-oficina. Ésta ha de iniciar la regularización por vía amistosa (pactos de regularización, que han de introducirse en la aplicación y son controlados por ella) o preparar la interposición de una demanda judicial si supera los 3.000 € (deudas no

hipotecarias) y es viable por existir bienes embargables, caso contrario, sigue el proceso de recobro amistoso hasta los 110 días indicados anteriormente.

Las operaciones con garantía hipotecaria discurren por un circuito que facilita la interposición rápida de la demanda ya que la oficina debe iniciarla en los siguientes plazos:

- Operaciones hipotecarias con  $ltv > 80\%$ : a los 35 días de impago (2 recibos).
- Operaciones hipotecarias con  $ltv < 80\%$ : a los 61 días de impago (3 recibos).

Cuando no existen bienes embargables o, por su escaso valor, sea aconsejable desistir de la demanda, debe iniciarse una propuesta de fallido con distintos niveles de aprobación según su cuantía.

Aún cancelado el contrato por fallido, la responsabilidad para la gestión del cobro de la deuda (por reanudación de las actividades, evidencia de signos externos, saldos en otras oficinas de "la Caixa", etc.) continúa vigente, en manos de la oficina y con el soporte de las actuaciones de gestores externos expertos en la recuperación de estas deudas.

## **2.2.8 Indicación de declaraciones dadas al Emisor en relación con los activos**

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características del Cedente, de los Préstamos y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se reproducen en el presente apartado y que se ratificarán en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución.

### **En cuanto al Cedente**

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla para actuar en el mercado hipotecario.
- 2) Que ni a la Fecha de Constitución del Fondo ni en ningún otro momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, incluidas, en su caso, las de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Préstamos, para efectuar la cesión de los Préstamos al Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de

los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.

- 4) Que dispone de cuentas auditadas de los tres ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005, a 31 de diciembre de 2006, y a 31 de diciembre de 2007, que no presentan salvedades y que ha depositado dichas cuentas anuales e informes de auditoría en la CNMV y en el Registro Mercantil.
- 5) Que, con fecha 22 de septiembre de 2008, se ha firmado un Convenio de colaboración y compromiso de aval entre el Cedente y el ICO, para la constitución de Fondos de Titulización de Activos con Aval del ICO, para favorecer la financiación de vivienda de protección oficial (Fondos ICO-FTVPO).
- 6) El Cedente se compromete a devolver, en nombre del Fondo, las ayudas económicas directas que el Fondo se viera obligado a abonar al Estado y no hubieran sido previamente recibidas del prestatario por el Fondo. Sin perjuicio de que con carácter posterior el Cedente podrá reclamar a quien considere oportuno cualquier ayuda económica directa al Estado Español en concepto de devoluciones, excepto al Fondo.

#### **En cuanto a los Préstamos y los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

- 1) Que todos los Préstamos se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública y que "la Caixa" conserva primera copia de la misma a disposición de la Sociedad Gestora.
- 2) Que todos los Préstamos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Préstamos, libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que pueda ceder los mismos al Fondo.
- 4) Que todos los Préstamos están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a los Préstamos que se incluyen como anexo a la Escritura de Constitución del Fondo reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en las escrituras públicas que documentan los Préstamos y en los ficheros informáticos de los correspondientes Préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de

Préstamos del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.

- 6) Que los Préstamos en la Fecha de Constitución, tendrán una antigüedad no inferior a un año.
- 7) Que en la Fecha de Constitución los criterios contenidos en el "Método de Creación de Activos", recogidos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, son los utilizados habitualmente por el Cedente en el otorgamiento de operaciones de financiación de viviendas protegidas o de protección oficial (VPO).
- 8) Que todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 9) Que desde el momento de su concesión todos los Préstamos han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación de viviendas protegidas o de protección oficial (VPO).
- 10) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del código Civil.
- 11) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Préstamos, por ser titular de algún préstamo frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 12) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos.
- 13) Que los Préstamos no incluyen impedimentos a su libre transmisión y que, en aquellos casos en los que se requería el consentimiento del Deudor para tal transmisión, éste se ha obtenido.
- 14) Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ningún Préstamo.
- 15) Que ninguno de los Préstamos tiene fecha de vencimiento final posterior al 9 de mayo de 2028.

- 16) Que el capital o principal de todos los Préstamos ha sido totalmente dispuesto.
- 17) Que el pago de los intereses y principal pagados por el Deudor de todos los Préstamos se realiza mediante domiciliación bancaria.
- 18) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos ha tenido al menos el vencimiento de una (1) cuota.
- 19) Que conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales, destinados para la venta.
- 20) Que las garantías, en su caso, de los Préstamos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 21) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 22) Que las operaciones de financiación a que se refieren los Préstamos han sido otorgadas a particulares para adquisición, rehabilitación o construcción de viviendas protegidas o de protección oficial (VPO), bajo los Reales Decretos, situadas dentro del territorio español.
- 23) Que ,en la Fecha de Constitución, todos los Deudores son residentes españoles.
- 24) Que ,en la Fecha de Constitución, todos los inmuebles están destinados a la primera residencia
- 25) Que tanto la concesión de los Préstamos, como la cesión de los mismos al Fondo y todos los aspectos con ello relacionado, se han realizado según criterios de mercado.
- 26) Que los datos y la información relativos a los Préstamos seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 de este Módulo Adicional, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 27) Que no existen préstamos concedidos a empleados o empresas del grupo financiero del Cedente.

- 28) Que no existen contratos de leasing en la cartera seleccionada.
- 29) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, el nivel del riesgo máximo concedido a un solo Deudor (definido como la suma del Saldo Pendiente de Vencer de todos los Préstamos concedidos a un solo Deudor) no excederá de 0,03% del Saldo Inicial.
- 30) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, el Saldo Pendiente de Vencer agregado de los 10 mayores deudores será inferior al 0,25% del Saldo Inicial.
- 31) Que todos los préstamos tienen un calendario de amortización previamente establecido, a excepción del diferimiento contemplado en los Reales Decretos, tal y como se contempla en el apartado 2.2 anterior.
- 32) Que ninguno de los Préstamos contiene cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y/o principal, a excepción del diferimiento contemplado en el Real Decreto 1186/1998 y en el Real Decreto 1/2002, tal y como se contempla en el apartado 2.2 anterior.
- 33) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los Préstamos tendrá un impago por plazo superior a treinta (30) días.
- 34) Que en la Fecha de Constitución, ninguno de los Préstamos ha estado en situación de mora, según la definición del Banco de España en su circular 04/2004 (riesgo dudoso por razón de morosidad del Deudor) durante los últimos 12 meses de vida del Préstamo. Esto es, ninguno de los préstamos ha tenido algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, salvo que proceda clasificarlos como fallidos, incluyendo también los importes de todas las operaciones de un cliente cuando los saldos clasificados como dudosos por razón de morosidad del Deudor sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.
- 35) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, el Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos entre el valor máximo legal de venta del correspondiente Préstamo no excederá de 80%.
- 36) Que, en la Fecha de Constitución, las sociedades de tasación que han emitido los correspondientes certificados de tasación para cada uno de los inmuebles que son objeto de garantía de los Préstamos están registradas en el Banco de España.
- 37) Que todos los Préstamos tienen amortización mensual.



- 38) Los tipos de interés de los Préstamos no se renegociarán entre el Deudor y el Cedente a la baja.
- 39) Que el Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 40) Que los datos relativos a los Préstamos, que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y las escrituras públicas de dichos Préstamos y son correctos y completos.
- 41) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten al amparo de la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1992, la Ley 19/1992, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007, y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas.
- 42) Que todos los Préstamos están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados.
- 43) Que todos los Préstamos están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 44) Que en la Fecha de Constitución todos los bienes inmuebles de los Préstamos tienen un precio máximo de venta, mientras sigan cualificados como viviendas de protección oficial (VPO).
- 45) Que los Préstamos no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
- 46) Que los Préstamos no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- 47) Que los Préstamos no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a

partir de la emisión de éstos, los Préstamos no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.

- 48) Que los inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos son inmuebles terminados y situados en España.
- 49) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 50) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos a que corresponden.
- 51) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos en cuanto a titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las presentes declaraciones se efectúan por “la Caixa” tras llevar a cabo las oportunas comprobaciones sobre los Préstamos. A los efectos del apartado 2.2.9 siguiente, dichas comprobaciones no impiden que durante la vigencia de los Préstamos, pueda advertirse que alguno de ellos o los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes, no se ajustaran a la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones contenidas en el presente apartado 2.2.8, en cuyo caso se estará a lo establecido en el apartado 2.2.9 siguiente.

En cualquier caso, lo anterior no implica que el Cedente conceda garantía alguna ni suscriba pacto o acuerdo alguno de recompra, ni asegure el buen fin de la operación.

### **2.2.9 Sustitución de los activos titulizados**

En el supuesto que, tras la Fecha de Constitución se advirtiera que alguno de los Préstamos no se ajustaba en dicha Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, el Cedente se obliga, previa conformidad con la Sociedad Gestora:

- a) A subsanar el vicio en el plazo de treinta (30) días a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio.
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Préstamo por otro de características financieras similares (respecto a Saldo Vivo Pendiente, plazo residual, tipo de interés, garantía, frecuencia de pago, rango de las hipotecas, y también de calidad en términos de la relación entre el Saldo

Pendiente de Vencer y el valor de tasación de los inmuebles, y si corresponde regulado por el mismo Plan de Vivienda), que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de treinta (30) días. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Préstamo sustituido y el saldo del Préstamo incorporado, dicha diferencia será ingresada, por el Cedente, en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, el Cedente se obliga a sustituir el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca por otro de características financieras similares, que sea aceptado por la Sociedad Gestora. En caso de que se produzca la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en este Folleto.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Préstamo por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Préstamos que propone ceder para sustituir los Préstamos afectados.

En todo caso, al sustituir algún Préstamo, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional.

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Préstamos que sustituya en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora.

- c) Si no fueran posibles las opciones a) ni b) anteriores y para aquellos supuestos en los que procediera la subsanación y no fuera susceptible de subsanación o proceda la sustitución y no fuera posible, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del principal de los correspondientes Préstamos y los intereses de los Préstamos devengados y no pagados hasta la fecha y cualquier otra cuantía que le pudiese corresponder al Fondo, cantidad que será depositada en la Cuenta de Tesorería.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Préstamos será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

**2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.**

Como se indica en el apartado 2.2.7 anterior, en el momento de la formalización de los Préstamos se formaliza un seguro de daños sobre la finca aportada como garantía. El Cedente no puede asegurar en todo momento durante la vida del Préstamos que el seguro de daños esté en vigor. Este riesgo queda mitigado según lo estipulado en el punto 9 del apartado 3.7.2.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

**2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si deudor supone una parte sustancial de los activos**

No aplicable.

**2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor**

No existe relación entre el Fondo, el Cedente, la Sociedad Gestora y demás entidades intervinientes en la operación, distintas de las recogidas en los apartados 5.2 y 6.7 del Documento de Registro.

**2.2.13 Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.14 Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.16 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles**

El precio máximo de venta de los inmuebles en garantía de los Préstamos seleccionados descritos en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional

corresponden a los precios fijados de conformidad con lo establecido en los Reales Decretos de regulación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo que sean de aplicación en función de los Planes de Suelo según el periodo temporal de que se trate (que regulan un precio básico a nivel nacional), así como en la normativa autonómica que resulte de aplicación (que regulan la cuantía máxima de dichos precios de venta), a la fecha original de concesión de los Préstamos, al efecto de la concesión y formalización de los Préstamos seleccionados.

**2.3 ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

No aplicable.

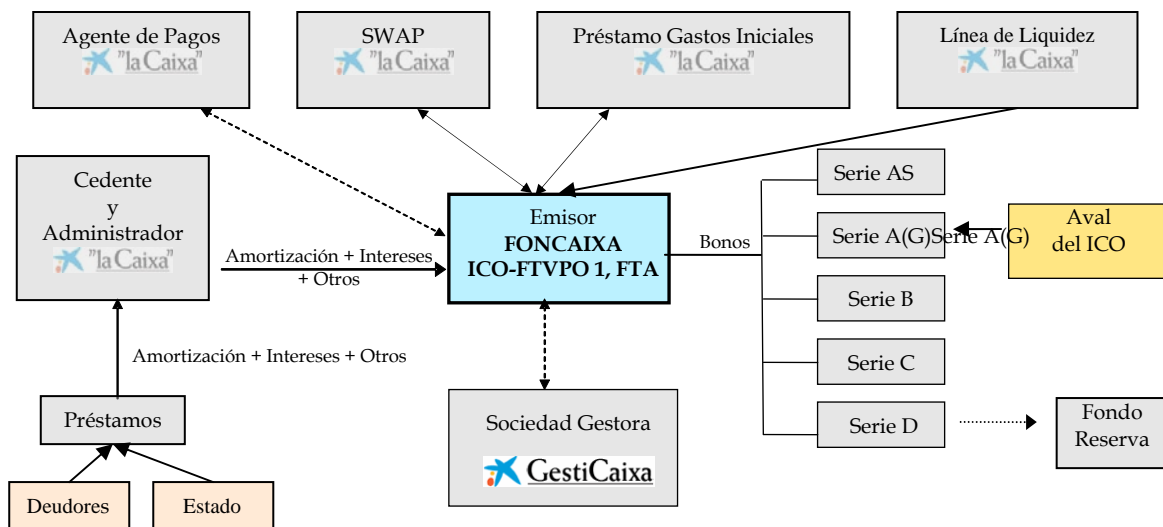
**2.4 DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA CLASE**

No aplicable.

**3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA**

**3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA**

**Diagrama**



**Balance Inicial del Fondo**

El balance del Fondo, en euros, al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

ACTIVO		PASIVO	
<b>Inmovilizado</b>		<b>Emisión de Bonos</b>	
Préstamos	520.000.000	Bonos Serie AS	5.600.000
		Bonos Serie A(G)	478.000.000
		Bonos Serie B	20.800.000
		Bonos Serie C	15.600.000
		Bonos Serie D(**)	5.200.000
<b>Activo Circulante</b>		<b>Deudas a Largo Plazo</b>	
Cuenta Tesorería	7.100.000	Préstamo Gastos Iniciales (*)	1.900.000
<b>Total</b>	<b>527.100.000</b>	<b>Total</b>	<b>527.100.000</b>

CUENTAS DE ORDEN: Contrato de Permuta Financiera y Línea de Liquidez

(\*) Los Gastos Iniciales estimados se recogen en el apartado 6 de la Nota de Valores y el importe para hacer frente a los mismos aparece recogido en la Cuenta de Tesorería.

(\*\*) La Serie D representa el Fondo de Reserva. Éste está totalmente desembolsado y permanece en la Cuenta de Tesorería.

### 3.2 DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER

La Descripción de las entidades que participan en la emisión y las funciones que ejercen, se recogen en el punto 5.2 del Documento de Registro y 3.1 de la Nota de Valores.

#### Modificación de los contratos relativos al Fondo

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales así como contratar una/s agencia/s de calificación adicionales, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación.

#### Sustitución de los participantes

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de

titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes.

Cualquier sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente.

### **Subcontratación de los participantes**

Los participantes en la operación de titulización FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FTA, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, y siempre que (ii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por las Agencias de Calificación para desempeñar ese papel.

Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

En relación con la subcontratación o delegación de las funciones de Administración del Administrador, se estará específicamente y en particular a lo dispuesto en el apartado 3.7.2.1.11 del presente Módulo Adicional y su equivalente en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración.

### **3.3 DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO Y DE LA FECHA DE VENTA, TRANSFERENCIA, NOVACIÓN O ASIGNACIÓN DE LOS ACTIVOS O DE CUALQUIER DERECHO Y/U OBLIGACIÓN EN LOS ACTIVOS AL EMISOR**

#### **3.3.1. Formalización de la cesión de los Préstamos**

La cesión de los Préstamos por parte del Cedente para su adquisición por el Fondo y su agrupación en el activo de éste, se rige por ley española y está sometida al fuero de los juzgados y tribunales de Barcelona.

La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por “la Caixa” mediante los cuales se instrumenta la cesión de los Préstamos, y su suscripción por el Fondo se formalizará mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo con efectividad desde la misma fecha.

La cesión por “la Caixa” de los Préstamos no será comunicada a los Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos.

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, requerirá al Administrador que notifique a los Deudores, al Estado (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores, al Estado (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los Deudores, al Estado (y a los terceros garantes y compañías aseguradoras, en su caso).

#### **3.3.2 Cesión de los Préstamos**

La cesión por el Cedente de los Préstamos al Fondo se llevará a cabo mediante la emisión por el Cedente de Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con los Préstamos, para que los mismos se agrupen en el Fondo, mediante su suscripción por éste, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981, en su redacción vigente y en el Real Decreto 685/1982, en su redacción vigente.



El Cedente emitirá, en la Fecha de Constitución, con efectos a partir de dicha fecha, tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca como Préstamos se cedan.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del Saldo Inicial de cada uno de los Préstamos y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca devengarán flujos correspondientes a la carga financiera a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución del Fondo en la que se ceden éstos.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante un Título Múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho Título Múltiple contendrá las menciones exigidas por el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991 junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos.

La Sociedad Gestora depositará el Título Múltiple en el Agente de Pagos, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia de Pagos.

La cesión de los Préstamos, instrumentada a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente y su suscripción por parte del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la Fecha de Constitución hasta el total vencimiento de los Préstamos, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4. del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Préstamos remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando este derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Préstamos otorgado por el Cedente.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora de los mismos, estando su adquisición o tenencia reservada a inversores cualificados, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario,

según el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, “la Caixa” se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

“la Caixa” en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de formalización y vencimiento de los Préstamos, el importe de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos.

Dado el carácter de inversor cualificado del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.1, del Real Decreto 685/1982, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos, en el Registro de la Propiedad.

### **3.3.3 Eficacia de la cesión**

La cesión de los Préstamos y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca surtirán plenos efectos entre las partes a partir de la Fecha de Cesión, que coincide con la Fecha de Constitución.

### **3.3.4 Precio de la cesión**

El precio de cesión de los Préstamos será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución, la suma del Saldo Inicial, cantidad que en la Fecha de Constitución supondrá un importe aproximado igual o lo más cercano posible por defecto a quinientos veinte millones doscientos (520.000.000) de euros de euros que será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos. La diferencia entre el precio de suscripción de los Bonos y el Saldo Inicial será depositado en la Cuenta de Tesorería. Con cargo al desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie D se constituirá el Fondo de Reserva Inicial. El Saldo Inicial estará formado por la totalidad del principal subsidiado y el principal no subsidiado en la Fecha de Constitución

El pago de los intereses corridos no subsidiados correspondientes a cada uno de los Préstamos (que serán igual a los intereses ordinarios devengados por cada uno de los

Préstamos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la Fecha de Constitución, excluida) se efectuará en las fechas de liquidación de intereses de cada uno de ellos, posterior a la Fecha de Constitución, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

Respecto a los intereses corridos subsidiados correspondientes a cada uno de los Préstamos (que serán igual a los intereses ordinarios subsidiados devengados por cada uno de los Préstamos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la Fecha de Constitución, excluida) y que serán devueltos al Cedente cuando se cobren del Estado a través del Administrador, y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

### **3.3.5 Responsabilidad del Cedente como cedente de los Préstamos.**

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto del que forma parte este documento, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos, ya sea del principal o de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos.

El Cedente no asume la eficacia de las garantías accesorias a los Préstamos que en su caso pudieran existir. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9. del presente Módulo Adicional, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa de aplicación.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en cuanto a la administración de los Préstamos cedidos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, y las derivadas del Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales y Línea de Liquidez, y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por el Cedente y que se recogen en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional. Hasta la Fecha de Cesión, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Préstamos que no se haya abonado a la Fecha de Cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los

Préstamos haya sido incompleta, éste será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

### **3.3.6 Anticipo de fondos**

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores ni por cuenta del Estado para los importes subsidiados, sea por principal o por intereses o por otro concepto derivado de los Préstamos.

### **3.3.7 Derechos conferidos al Fondo por la Cesión de los Préstamos**

El Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, ostentará los derechos reconocidos al Cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Constitución, realicen los Deudores y el Estado por los importes subsidiados, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos.

En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión conferirá al Fondo, desde la Fecha de Constitución, los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos:

- (a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos.
- (b) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas de intereses ordinarios e intereses de demora sobre el capital o principal de los Préstamos.
- (c) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los eventuales subsidios de los préstamos que se abonen al Cedente, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento, y que corresponderán a un porcentaje de las cuotas de amortización de capital e intereses del correspondiente préstamo cualificado, de conformidad con lo establecido en los Reales Decretos.
- (d) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas por comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a "la Caixa".
- (e) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por "la Caixa" en pago de principal, intereses ordinarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o

bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado.

- (f) A percibir cualquier otro pago que reciba “la Caixa” por los Préstamos, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes hipotecados en garantía de los Préstamos, hasta el importe de lo asegurado y cedido.

No existe obligación de retener ni de ingresar a cuenta respecto de los rendimientos de Certificados de Transmisión de hipoteca, préstamos u otros derecho de crédito que constituyan ingreso del Fondo, en virtud de lo establecido en el artículo 59.k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de los Préstamos afectados.

Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores y por los pagos de los importes subsidiados por el Estado, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos.

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluida el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2. del presente Módulo Adicional.

### **3.4 EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS**

#### **3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores**

El abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos que administre se realizará de la siguiente forma:

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo, todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro por los pagos recibidos ese día, con fecha valor de ese día.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores y por el Estado en concepto de principal o de intereses de los Préstamos.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Cedente como Administrador de los Préstamos, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores, y al Estado (y en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) de los Préstamos que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos las cantidades a que vienen obligados por los Préstamos. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido con el plazo de notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los Deudores, y al Estado (y en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras).

El Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores, ni por el Estado en pago de los Préstamos.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de las Clases A, B, C y D de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Clases A, B, C y D conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas en los apartados 4.8 y 4.9 de la Nota de Valores y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para atender las obligaciones del Fondo con los tenedores de los valores, serán los ingresos obtenidos de los Préstamos en concepto de principal, intereses ordinarios y de demora y subsidios, así como cualquier otro flujo que devenguen los Préstamos, durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación correspondiente, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación correspondiente, ; los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería, la cantidad neta a favor del Fondo en virtud del Contrato de Swap, el importe del Fondo de Reserva.

### 3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito

#### 3.4.2.1. Descripción de las mejoras de crédito

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

- Aval del ICO para los Bonos de la Serie A(G): el Aval del ICO garantizará, con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil, el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A(G).
- Línea de Liquidez: otorgada por “la Caixa” para anticipar los importes de principal subsidiado de los Préstamos subsidiados cedidos al Fondo y únicamente el correspondiente a los Préstamos cuyos Deudores tengan derecho a percibir subsidios, es decir, los que estén al corriente de pago.
- Cuenta a tipo de interés garantizado: las cuenta abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (Cuenta de Tesorería) se encuentra remunerada a tipo pactado de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en la misma.
- Fondo de Reserva: constituido a partir del desembolso de los Bonos de la Serie D, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Préstamos Fallidos o impagados.
- Permuta Financiera de Intereses: La permuta financiera de intereses pretende cubrir: (i) el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos y (ii) el desfase de cobro de los intereses subsidiados que debe pagar el Estado.
- Margen financiero: a través del contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo percibe un exceso bruto de margen del 0,50% sobre el Nocial de la Permuta Financiera.
- Subordinación y postergación de las Clases B, C.

### 3.4.2.2. Fondo de Reserva

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Fallidos o impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional, se constituirá un depósito denominado Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva Inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie D, por un importe de cinco millones doscientos mil (5.200.000) euros.

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el Fondo de Reserva alcance el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido conforme a las reglas establecidas a continuación.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido será la menor de las siguientes cantidades:

- Un importe igual a cinco millones doscientos mil (5.200.000) euros; o
- El 2% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Clases A, B y C.

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

- No hubieran transcurrido los tres (3) primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución.
- Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.
- En la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos con impago igual o superior a noventa (90) días sea mayor al 1,00% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a dos millones seiscientos mil (2.600.000) euros.



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

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### **3.4.2.3. Línea de Liquidez**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un contrato de crédito (en adelante, la “**Línea de Liquidez**”) con “la Caixa” por un importe igual a doce millones (12.000.000) de euros, de acuerdo con lo siguiente:

#### **1. Objeto de la Línea de Liquidez**

La finalidad de la Línea de Liquidez es permitir al Fondo disponer de los importes de principal subsidiado de los Préstamos subsidiados por el Estado, devengados y no cobrados. A estos efectos, se entenderá por Préstamos subsidiados aquellos cuyos Deudores estén al corriente del pago de sus obligaciones bajo los mismos y que, por tanto, tengan derecho a percibir los subsidios por parte del Estado de conformidad con los Reales Decretos.

#### **2. Duración de la Línea de Liquidez**

La Línea de Liquidez permanecerá en vigor y con plenos efectos hasta la fecha más temprana entre las siguientes fechas:

1. la Fecha de Vencimiento Legal, o
2. la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

#### **3. Supuestos de disposición de la Línea de Liquidez**

El Fondo podrá disponer de los importes bajo la Línea de Liquidez en el siguiente supuesto y por el siguiente importe:

- En cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo no hubiese percibido del Estado a través del Administrador, durante los tres meses naturales

anteriores a la Fecha de Pago en curso, la parte correspondiente al principal subsidiado de los Préstamos debido al carácter indeterminado de la periodicidad para el abono por parte del Estado al Administrador de estos importes.

- En este supuesto, la disposición de la Línea de Liquidez se efectuará por un importe igual a las cantidades correspondientes al principal subsidiado dejado de percibir de las Préstamos subsidiados, durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Pago en curso.

Los importes dispuestos de la Línea de Liquidez irán destinados a la amortización de las Clases A, B y C.

#### **4. Funcionamiento y reembolso de la Línea de Liquidez**

El principal dispuesto de la Línea de Liquidez se reembolsará en el momento en que el Fondo reciba los importes de principal subsidiado por el Estado correspondientes a los Préstamos, y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

Los importes dispuestos bajo la Línea de Liquidez que hayan sido reembolsados a "la Caixa", podrán ser dispuestos de nuevo siempre y cuando no se exceda el importe máximo de la Línea de Liquidez de doce millones (12.000.000) de euros.

Los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez y pendientes de reembolso devengarán diariamente a favor de "la Caixa" un interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos del Periodo de Devengo de Intereses de que se trate más un margen del 0,50% pagadero siempre que exista disposición de saldo. La Línea de Liquidez devengará una comisión de disponibilidad del 0,20% anual calculada sobre la media diaria de las cantidades no dispuestas y liquidable trimestralmente en las Fechas de Pago.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta (360) días y tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses.

Tal y como se establece en los párrafos anteriores, el principal dispuesto de la Línea de Liquidez se reembolsa en el momento en que el Fondo recibe, a través del Administrador, los importes de principal subsidiado por el Estado correspondientes a los Préstamos. Por ello, en tanto que el Administrador no transfiera dichos importes al Fondo, la falta de reembolso de la Línea de Liquidez por parte del Fondo no será considerada como incumplimiento del Contrato de Línea de Liquidez.

## 5. Circunstancias excepcionales

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de “la Caixa” experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según las escalas de calificación de Moody’s o de F1 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o A para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles para Moody’s y treinta (30) días naturales para Fitch, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de dicho contrato:

- (a) Obtener de una entidad con calificación crediticia de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 según las escalas de calificación de Moody’s un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por “la Caixa” de su obligación por el importe de las disposiciones que pudiera solicitar a “la Caixa” hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte de “la Caixa”.
- (b) Encontrar una entidad que sustituya a “la Caixa” en el contrato de Línea de Liquidez cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 según las escalas de calificación de Moody’s y de F1 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o A para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Fitch.
- (c) Realizar un depósito dinerario a nombre del Fondo por doce millones (12.000.000) de euros en una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 según las escalas de calificación de Moody’s y de F1 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o A para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Fitch.

En caso de recuperación por parte del Cedente de la calificación crediticia correspondiente, ninguna de las tres opciones anteriores será necesaria, y el Cedente podrá otorgar de nuevo dicha Línea de Liquidez.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de “la Caixa” experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F3 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o BBB+ para su deuda a largo plazo no subordinada y

no garantizada en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en el tiempo más breve posible alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de dicho contrato:

- (a) Encontrar una entidad que sustituya a “la Caixa” en el contrato de Línea de Liquidez cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F1 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o A para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Fitch.
- (b) Realizar una depósito dinerario a nombre del Fondo por doce millones (12.000.000) de euros en una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F1 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o A para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Fitch.

En caso de recuperación por parte del Cedente de la calificación crediticia correspondiente, ninguna de las dos opciones anteriores será necesaria, y el Cedente podrá otorgar de nuevo dicha Línea de Liquidez.

A pesar de los supuestos indicados anteriormente para Fitch, correspondientes a su “*Structured Finance Criteria Report*” actual, se tendrá en consideración la última “*Structured Finance Criteria Report*” aprobada y publicada por Fitch, aunque difiera de la establecida en el presente Folleto, siempre y cuando (i) los criterios de Fitch vigentes en cada momento hayan sido directamente comunicados por Fitch y por escrito a la Sociedad Gestora y ésta última haya recibido dicha comunicación con los cambios de criterio correspondientes y (ii) dichos cambios de criterio no supusieran el incumplimiento de ninguna disposición normativa vigente ni dieran lugar a la modificación de la Escritura de Constitución.

### **3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada**

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación de Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos. Asimismo la Sociedad Gestora manifiesta que no se omite información que pueda afectar al contenido del presente Folleto.

Todos los contratos que se describen a continuación se resolverán en el supuesto de que no se confirmen como finales, antes de la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas por las Agencias de Calificación.

#### **3.4.3.1. Préstamo para Gastos Iniciales**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con “la Caixa”, un contrato de Préstamo para Gastos Iniciales subordinado de carácter mercantil por un importe total de un millón novecientos mil (1.900.000) euros.

La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos.

El importe del Préstamo para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y Emisión de Bonos. En el apartado 6 de la Nota de Valores aparece una estimación de dichos Gastos Iniciales.

La remuneración del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, ambos previstos en el apartado 3.4.6. siguiente.

Las Fechas de Pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto Informativo.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta (360) días y tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses.

Los intereses del Préstamo para Gastos Iniciales se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo para Gastos Iniciales. La primera fecha de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago (el 18 de marzo de 2009).

La amortización se efectuará en 12 amortizaciones de principal consecutivas del mismo importe y en cada Fecha de Pago desde la Fecha de Constitución. La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago el 18 de marzo de 2009 y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de

Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, ambos previstos en el apartado 3.4.6. siguiente.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a “la Caixa”, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. siguiente y, en consecuencia, sólo serán abonadas a “la Caixa”, en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) (primero) a (xiv) (decimocuarto) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) (primero) a (xv) (decimoquinto) para el caso del principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a “la Caixa”, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. siguiente.

Las cantidades debidas a “la Caixa”, y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de ésta.

#### **3.4.3.2. Subordinación de los Bonos de la Serie B, Serie C**

Los Bonos de la Clase B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series AS y AG), de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo descritos en el apartado 3.4.6 siguiente.

Los Bonos de la Clase C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series AS y AG) y de la Clase B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo descritos en el apartado 3.4.6 siguiente.

El apartado 4.9.4. de la Nota de Valores describe las circunstancias en las que puede producirse la amortización a prorrata de los Bonos de las Clases A, B y C.

En los apartados 4.6.1. y 4.6.2. de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada una de las Clases.

### **3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.**

Los excedentes temporales de liquidez serán depositados en la Cuenta de Tesorería, remuneradas a tipo de interés garantizado, tal y como se describe a continuación.

#### **3.4.4.1. Cuenta de Tesorería**

La Sociedad Gestora dispondrá en “la Caixa” de una cuenta bancaria denominada “Cuenta de Tesorería” abierta a nombre del Fondo a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedente de los Préstamos, y en virtud de la cual “la Caixa” garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas en la misma.

Serán depositadas en la Cuenta de Tesorería todas las cantidades líquidas que perciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos;
- (ii) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (iii) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Intereses;
- (iv) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería;
- (v) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar, en su caso, por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.;
- (vi) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos, más cualquier otra cantidad que corresponda, en su caso, a los Préstamos, incluyendo, sin limitación alguna, las cantidades obtenidas en concepto de los subsidios que correspondan a los Préstamos;
- (vii) En su caso, las cantidades derivadas de los importes dispuestos con cargo al Aval del ICO.
- (viii) En su caso, las disposiciones de la Línea de Liquidez.

Asimismo, a través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

“la Caixa” garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados deberán liquidarse como máximo el quinto (5º) Día Hábil de cada mes, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año con divisor de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar entre el 1 de marzo de 2009 y el 5 de marzo de 2009, devengándose los intereses desde la Fecha de Constitución hasta el 28 de febrero de 2009, inclusive.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de “la Caixa” experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según las escalas de calificación de Moody’s o de F1 en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles para Moody’s y treinta (30) días naturales para Fitch, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este contrato:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de F1, según las escalas de calificación de Moody’s y de Fitch, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por “la Caixa” de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 o F1 por parte de “la Caixa”.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 y F1, según las escalas de calificación de Moody’s y de Fitch, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con “la Caixa” en virtud de dicho contrato.



En la situación b), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a “la Caixa” bajo el Contrato de Cuenta de Tesorería, en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de “la Caixa” alcanzara nuevamente la calificación P-1 y F1 según las escalas de Moody’s y Fitch, respectivamente.

En la situación a), en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de “la Caixa” alcanzara nuevamente la calificación P-1 y F1 según las escalas de Moody’s y Fitch, respectivamente, no haría falta el aval mencionado.

A pesar de los supuestos indicados anteriormente para Fitch, correspondientes a su “*Structured Finance Criteria Report*” actual, se tendrá en consideración la última “*Structured Finance Criteria Report*” aprobada y publicada por Fitch, aunque difiera de la establecida en el presente Folleto, siempre y cuando (i) los criterios de Fitch vigentes en cada momento hayan sido directamente comunicados por Fitch y por escrito a la Sociedad Gestora y ésta última haya recibido dicha comunicación con los cambios de criterio correspondientes y (ii) dichos cambios de criterio no supusieran el incumplimiento de ninguna disposición normativa vigente ni dieran lugar a la modificación de la Escritura de Constitución.

#### **3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos**

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades derivadas de los Préstamos, así como cualquier otro concepto que corresponda satisfacer por parte de los Deudores y por parte del Estado. En este último caso, correspondiente a los subsidios que se concedan a los Préstamos de acuerdo con lo establecido en los Reales Decretos de regulación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo que sean de aplicación en función de los planes de suelo según el periodo temporal de que se trate. El Administrador también realizará la gestión de cobro de, si procede, los correspondientes contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos y los correspondientes a las garantías personales.

El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos.

El Administrador transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos que administre. Dicha transferencia se realizará cada día, con fecha valor de ese mismo día. Esto es “**Fecha de Cobro**”

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores, ni del Estado en pago de los Préstamos.

### 3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor

#### Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos

##### En la Fecha de Desembolso

#### 1. Origen

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos.
- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo para Gastos Iniciales.

#### 2. Aplicación

En la Fecha de Desembolso del mismo, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- (i) Pagos en concepto de la compra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que son agrupados en el Fondo.
- (ii) Pago de los Gastos Iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado 3.4.3 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Dotación del Fondo de Reserva Inicial.

#### **A partir de la Fecha de Desembolso del Fondo y hasta la Fecha de Liquidación del Fondo, excluida.**

En cada Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y la Cantidad Disponible para Amortizar las Clases A, B y C en el Orden de Prolación de Pagos que se establece a continuación para cada uno de los siguientes conceptos.

#### 1. Origen de fondos

Los Fondos Disponibles (“**Fondos Disponibles**”) en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago relacionadas a continuación, serán, a excepción de los importes dispuestos de la Línea de Liquidez, que serán utilizados según el apartado 3.4.2.3 anterior y el 4.9.3 de la Nota de Valores, y los importes dispuestos

del Aval del ICO, según el apartado 3.4.7.2 siguiente, los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos:

- i) Ingresos obtenidos de los Préstamos en concepto de principal e intereses (incluidos los intereses subsidiados) que les correspondan, calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo:

En cuanto al principal y en cuanto a los intereses ordinarios y de demora (incluyendo la eventual subsidiación de intereses que pueda corresponder) , los ingresos obtenidos durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación correspondiente salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior, incluido a la Fecha de Determinación correspondiente.

- ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Préstamos, obtenidos durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación actual salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior, incluido, a la Fecha de Determinación correspondiente.
- iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería.
- iv) El importe correspondiente al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- v) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses y las cantidades netas percibidas por el Fondo que compongan el pago liquidativo en caso de resolución del citado contrato.
- vi) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo, obtenidas durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación actual salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior, incluido, a la Fecha de Determinación actual.

## 2. Aplicación de fondos

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, de acuerdo con el siguiente Orden de Prelación de Pagos:

- (i) Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora, la comisión del Agente de Pagos y la comisión de disponibilidad de la Línea de Liquidez, y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la Administración de los Préstamos, salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del presente Módulo Adicional.
- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad a pagar del Contrato de Permuta Financiera, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad neta que corresponda al pago liquidativo.
- (iii) Pago de los intereses devengados por los importes dispuestos bajo la Línea de Liquidez.
- (iv) Pago de intereses devengados de los Bonos de las Series AS y A(G), debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso al ICO de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A(G) avalada y no devueltos en Fechas de Pago anteriores (a prorrata).
- (v) Pago de intereses de los Bonos de las Series AS y A(G), (a prorrata), devengados desde la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso.
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Clase B, salvo postergamiento de este pago al (ix) (noveno) lugar de este Orden de Prelación. Se procederá al postergamiento de este pago al (ix) (noveno) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo Pendiente acumulado de los Préstamos Fallidos fuera superior al 11% del importe inicial de la Emisión de Bonos, excluida la Clase D, y siempre y cuando no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Clase A y el reembolso de los importes debidos al ICO por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G) y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- (vii) Pago de intereses de los Bonos de la Clase C, salvo postergamiento de este pago al (x) (décimo) lugar de este Orden de Prelación. Se procederá al postergamiento de este pago al (x) (décimo) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo Pendiente acumulado de los Préstamos Fallidos fuera superior al 9% del importe inicial de la Emisión de Bonos,

excluida la Clase D, y siempre y cuando no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Clase A y el reembolso de los importes debidos al ICO por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A(G), y la completa amortización de los Bonos de la Clase B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

- (viii) Retención de la Cantidad Disponible para Amortizar. La amortización de los Bonos se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.
- (ix) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase B cuando se produzca el postergamiento de este pago del (vi) (sexto) lugar en el Orden de Prelación conforme se establece en dicho apartado.
- (x) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase C cuando se produzca el postergamiento de este pago del (vii) (séptimo) lugar en el Orden de Prelación conforme se establece en dicho apartado.
- (xi) Retención del importe suficiente para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente.
- (xii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
- (xiii) Amortización de los Bonos de la Serie D en su cuantía correspondiente.
- (xiv) Pago de la cantidad a pagar por resolución de la Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el lugar (ii) (segundo) anterior.
- (xv) Pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xvi) Pago de la amortización de principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xvii) Pago de la comisión de administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden (i) (primero) anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.
- (xviii) Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, y el mantenimiento de la admisión a negociación en mercados secundarios organizados.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Comisión del Agente de Pagos y de Administración.
- f) Comisión de la Sociedad Gestora.
- g) Comisión de disponibilidad de la Línea de Liquidez.
- h) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- i) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se estima que los gastos ordinarios del Fondo a cierre del primer año de vida del Fondo, ascenderán a 210.000 euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.

- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

### 3. Otras reglas

En el supuesto de que los Fondos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- Cuando en un mismo Orden de Prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto en relación con la antigüedad de la deuda. No obstante lo anterior, las cantidades recibidas con cargo al Aval del ICO se utilizarán en la siguiente Fecha de Pago a la recepción del mismo únicamente para cubrir las insuficiencias en los pagos de principal e intereses de la Serie A(G).
- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate, a excepción de los intereses de los Bonos de las Series AS y AG cuyo orden en caso de impago figura explícitamente en el Orden de Prelación de Pagos.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses de demora.
- Cuando la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, hubiera dispuesto de la Línea de Liquidez para anticipar las cantidades relativas al principal subsidiado de los Préstamos, las cantidades que el Fondo reciba del Estado se destinarán tan pronto como sean percibidas al reembolso de los importes dispuestos con cargo a la Línea de Liquidez, y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

### En la Fecha de Liquidación del Fondo

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tengan lugar los Supuestos de Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación (**"Fondos Disponibles para Liquidación"**) por los siguientes conceptos: (i) de los Fondos Disponibles más los importes dispuestos de la Línea de Liquidez, que serán utilizados según el apartado 3.4.2.3 anterior y el 4.9.3 de la Nota de Valores, y los importes dispuestos del Aval del ICO, según el apartado 3.4.7.2 siguiente, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes, en el siguiente Orden de Prelación de Pagos de Liquidación:

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos, comisión de disponibilidad de la Línea de Liquidez y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos, salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Pago, en su caso, de la cantidad a pagar del Contrato de Permuta Financiera, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad neta que corresponda al pago liquidativo.
- (iv) Pago de los intereses devengados por los importes dispuestos bajo la Línea de Liquidez.
- (v) Pago de intereses de los Bonos de las Series AS y AG debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso al ICO de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A(G) avalada, no devueltos en Fechas de Pago anteriores (a prorrata).
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de las Series AS y AG, (a prorrata) devengados desde la Fecha de Pago anterior.
- (vii) Amortización del principal de los Bonos de las Series AS y AG y reembolso al ICO de las cantidades debidas por las disposiciones del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie A(G) según se describe en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.



- (viii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Clase B.
- (ix) Amortización del principal de los Bonos de la Clase B.
- (x) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Clase C.
- (xi) Amortización del principal de los Bonos de la Clase C.
- (xii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Clase D.
- (xiii) Amortización del principal de los Bonos de la Clase D.
- (xiv) Pago de la cantidad a pagar por resolución de la Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el lugar (iii) (tercero) anterior.
- (xv) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xvi) Amortización del Principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xvii) Pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos.
- (xviii) Margen de Intermediación Financiera.

Los cobros de principal e intereses subsidiados de los Préstamos, pendientes de pagar por el Estado, serán percibidos por el adquirente de la cartera de Préstamos otorgada por el precio indicado en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

### 3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores

#### 3.4.7.1. Contrato de Permuta Financiera de Intereses (“Swap”)

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con “la Caixa” un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o *Swap*, a celebrar bajo el modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (el “**Contrato Marco**”), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta de Intereses, el Fondo realizará pagos a “la Caixa” calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos, y como contrapartida “la Caixa” realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés de los Bonos más un margen, todo ello según las siguientes reglas:

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora

Parte B: “la Caixa”

- Fechas de Liquidación: las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos.
- Nocional de la Permuta: en cada Fecha de Liquidación, será la media diaria del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos al corriente de pago y el Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos que tengan impago igual o inferior a 90 días, durante el Periodo de Liquidación de la Parte A. El posible diferimiento en el pago de cuotas al que se hace referencia en el apartado 2.2 del Módulo Adicional no tendrá la consideración de capital vencido e impagado de los Préstamos.
- Periodo de Liquidación de la Parte A: serán los días efectivamente transcurridos durante los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Liquidación en curso. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y el último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago (incluido).
- Cantidad a pagar por la Parte A: será el resultado de multiplicar el tipo de interés medio ponderado de la Parte A por el Nocional de la Permuta.
- Tipo de interés medio ponderado de la Parte A: se calculará dividiendo (i) los intereses ordinarios (subsidiados y no subsidiados) cobrados e ingresados en el Fondo de los Préstamos, durante el Periodo de Liquidación de la Parte A

(numerador), entre (ii) el Nocional de la Permuta, en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Liquidación en curso (denominador)..

- Periodo de Liquidación de la Parte B: Serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Liquidación (excluida).
- Cantidad a pagar por la Parte B: será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta en función del número de días del Periodo de Liquidación de la Parte B.
- Tipo de Interés de la Parte B: será para cada Periodo de Liquidación de la Parte B el Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos, excluida la Clase D, más un margen de 0,50%. Este margen se incrementará en el coste del nuevo administrador, en caso de sustitución.
- La Base de Liquidación: será Act/360.

Las cantidades a pagar de acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses se liquidarán de forma que, si las dos partes deben hacerse recíprocamente pagos, aquella parte cuyo importe sea mayor, quedará obligada a realizar un pago por la cantidad en exceso.

### **Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses**

Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esa cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte B. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Si la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta Financiera de Intereses fuera de obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (parte A), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta

del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas al anterior.

Si en una Fecha de Pago la Parte B no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato. Si la Sociedad Gestora ejerciera esa opción de cancelación anticipada deberá buscar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte B, lo más rápidamente posible.

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo, en función del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

### **Descenso de la calificación crediticia de la Parte B**

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo y/o la deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo de la Parte B experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso de su calificación, según la Agencia de Calificación correspondiente, se deberán realizar las siguientes actuaciones:

#### A) Criterios de Moody's:

- (i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("**Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación**"), la Parte B llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:
  - 1) Obtener un Sustituto Apto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto Apto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).
  - 2) Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.
  - 3) Constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, calculado de conformidad con los términos establecidos en el Anexo III del Contrato de Permuta Financiera de Intereses. (modelo CMOF)

(ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (**“Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación”**), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible:

- 1) Obtener un Garante con el Primero y/o Segundo Nivel de Calificación Requerido; o
- 2) Obtener un Sustituto Apto con el Primero y/o Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido);
- 3) Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, calculado de conformidad con los términos establecidos en el Anexo III del Contrato de Permuta Financiera de Intereses. (modelo CMOF)

Las obligaciones de la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores, así como las Causas de Vencimiento Anticipado que se deriven de ellas, sólo estarán en efecto mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

Todos los costes, gastos e impuestos que se generen por el incumplimiento de las anteriores medidas y obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

**“Garante”** significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte B (la **“Garantía Apta”**), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la Garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención.

“**Garantía Apta**” significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un Garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte A con respecto a la cual (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) dicha Garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del Garante a la Parte A estén sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho Garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte B deba efectuar un pago adicional de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del garante equivaldrá a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar.

“**Sustituto Apto**” significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte A bajo este Contrato o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte A bajo este Contrato (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.

"**Entidades Relevantes**" significa la Parte B y cualquier garante bajo una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo este Contrato.

“**Calificación a Corto Plazo de Moody’s**” significa una calificación crediticia asignada por Moody’s bajo su escala de corto plazo con respecto a las deudas a corto plazo no garantizadas y no subordinadas de una entidad.

"**Oferta en Firme**" significa una oferta que, cuando es realizada, es susceptible de convertirse en legalmente vinculante tras su aceptación.

Los "**Requisitos del Primer Nivel de Calificación Requerido**" serán de aplicación mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Primer Nivel de Calificación Requerido.

Una entidad contará con el “**Primer Nivel de Calificación Requerido**” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, si dicha

calificación es P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

Una entidad contará con el "**Segundo Nivel de Calificación Requerido**" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody's, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.

B) Criterios de Fitch:

La Parte B asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte B descendiera por debajo de A para la deuda a largo plazo según la escala de calificación de Fitch, o de F1 para la deuda a corto plazo según la escala de calificación de Fitch, realizará, en el plazo máximo de treinta días (30) días desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones en los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora, y que permitan mantener la calificación asignadas a cada una de las Series por las Agencias de Calificación:

- (i) que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A en su deuda a largo plazo según las escalas de calificación de Fitch, y de F1 en su deuda a corto plazo según la escala de calificación de Fitch, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales del Contrato de Permuta Financiera de Intereses;
- (ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, asuma su posición contractual y le sustituya en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, o, en su caso, que se celebre con esa tercera entidad un nuevo Contrato de Permuta Financiera de Intereses en los mismos términos y condiciones que el Contrato de Permuta Financiera de Intereses; o
- (iii) constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo, en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo según las escalas de calificación de Fitch de F1, por un importe calculado, entre otros factores, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera para que

no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Según los criterios de Fitch, si la Parte B tuviese una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de F2 o, inferior, en su deuda a corto plazo y/o de BBB+ o inferior en su deuda a largo plazo, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B por un importe calculado, entre otros factores, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y, en función de la calificación que tuviera asignada la parte B, realizará alguna de las opciones (i), (ii) o (iii) anteriores. Si se optase por la opción (iii), Fitch solicitará que un tercero independiente verifique que el depósito en efectivo o de valores se haya constituido en condiciones de mercado. Para el cálculo del valor de mercado a los efectos de Fitch se actuará conforme a los criterios de Fitch indicados en su informe "*Counterparty Risk in Structured Finance Transactions: Hedge Criteria*", de 1 Agosto 2007, proponiendo una fórmula de estimación del valor de mercado de la Permuta Financiera, dentro de los quince (15) días siguientes a la pérdida de la calificación A por la parte B. Si dicha fórmula no fuese validada por Fitch se añadirá en el cálculo del valor de mercado una cantidad equivalente que sería definida por Fitch.

Si la Parte B tuviese una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada inferior a F3, en su deuda a corto plazo y de BBB- en su deuda a largo plazo, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B por un importe calculado, entre otros factores, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y, en función de la calificación que tuviera asignada la parte B, realizará alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores. Además, durante el periodo de tiempo que dure la búsqueda y designación de una tercera entidad garante o sustituta de la Parte B, conforme se establece en los apartados (i) y (ii) anteriores, la Parte B se compromete a constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo, en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo según las escalas de calificación de Fitch de F1, por un importe calculado, entre otros factores, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera. Si se optase por la opción (i), Fitch revisará las garantías ofrecidas así como la opinión legal que se emita en relación con las mismas y verificará su ejecutabilidad.

A pesar de los supuestos indicados anteriormente para Fitch, correspondientes a su "*Structured Finance Criteria Report*" actual, se tendrá en consideración la última "*Structured Finance Criteria Report*" aprobada y publicada por Fitch, aunque difiera de la establecida en el presente Folleto, siempre y cuando (i) los criterios de Fitch vigentes en cada momento hayan sido directamente comunicados por Fitch y por escrito a la Sociedad Gestora y ésta última haya recibido dicha comunicación con los cambios



de criterio correspondientes y (ii) dichos cambios de criterio no supusieran el incumplimiento de ninguna disposición normativa vigente ni dieran lugar a la modificación de la Escritura de Constitución.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

### **Vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses**

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre las siguientes fechas:

1. la Fecha de Vencimiento Legal, o
2. la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

#### **3.4.7.2. Aval del Instituto de Crédito Oficial (ICO)**

Mediante documento de Aval que se firmará con anterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo, el Instituto de Crédito Oficial otorgará un Aval al Fondo, y cuyo beneficiario será el propio Fondo por un importe de cuatrocientos setenta y ocho millones (478.000.000) de euros, de acuerdo con lo siguiente:

##### **1. Objeto y efectividad del Aval**

El Aval garantizará con renuncia al beneficio de excusión, establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles (principal e intereses) que se deriven de la emisión de los Bonos de la Serie A(G) que tengan como causa el impago de los Préstamos, condicionando su efectividad a (i) la confirmación como finales por las Agencias de Calificación, antes de la Fecha de Suscripción, de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos, (ii) que se pague al ICO la comisión prevista a continuación, (iii) la remisión de la documentación mencionada en el párrafo siguiente al ICO, (iv) y que los Bonos de la Serie A(G) estén admitidos a cotización en un mercado secundario organizado en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso.

La Sociedad Gestora deberá remitir al ICO la siguiente documentación:

- (i) una copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo;
- (ii) un ejemplar del Folleto registrado en la CNMV;
- (iii) una copia de las cartas de las Agencias de Calificación por las que comuniquen las calificaciones provisionales y definitivas (una vez emitidas) otorgadas a la Serie A(G). Dicha calificación crediticia deberá ser como mínimo de Triple A previa a la concesión del Aval;
- (iv) una certificación de “la Caixa” manifestando que los Préstamos reúnen los requisitos establecidos en el apartado 3.1 de la Estipulación Tercera del Convenio de colaboración y compromiso de Aval suscrito el 22 de septiembre de 2008 entre “la Caixa” y el ICO;
- (v) una certificación de la Sociedad Gestora manifestando la cantidad correspondiente al importe efectivamente avalado correspondiente al Cedente y una comunicación indicando el código de identificación fiscal asignado al Fondo.
- (vi) una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora remitirá al ICO y a la CNMV, ante la concurrencia de cualquier hecho significativo o al menos una vez al año, certificación de las Agencias de Calificación comprensiva de la revisión de la calificación otorgada a los Bonos. La efectividad del aval no se está condicionada por este aspecto.

## **2. Vencimiento del Aval**

El Aval del ICO permanecerá en vigor y con plenos efectos hasta el total cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas, para el Fondo, de la emisión y suscripción de los Bonos de la Serie A(G).

En todo caso, dicho Aval dejará de surtir efectos y su ejecución no podrá ser exigida después de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. Si dicha fecha no fuera Día Hábil, el Aval dejará de ser efectivo y devendrá no ejecutable a partir del primer Día Hábil siguiente.

Cualquier modificación del periodo de vigencia de las obligaciones a cargo del Fondo derivadas de los Bonos de la Serie A(G) o de cualquier circunstancia con trascendencia en la exigibilidad del Aval, no producirá efectos frente al ICO, que quedará obligado en los estrictos términos previstos en el documento de Aval, salvo

que concurra el consentimiento expreso y previo a dicha alteración por parte del ICO.

### **3. Supuestos de ejecución y pago del Aval**

El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.

El Aval se extenderá tanto al reembolso del principal como al abono de los intereses correspondientes a los Bonos de la Serie A(G).

El beneficiario del Aval es el Fondo que está representado por la Sociedad Gestora.

El Aval se ejecutará en los siguientes supuestos por los importes que se determinan en cada uno de ellos:

1. En cualquier Fecha de Pago o en la Fecha de Vencimiento Legal o en la fecha en la que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles o los Fondos Disponibles para Liquidación, según corresponda, no fueran suficientes para abonar los intereses exigibles de la Serie A(G) avalada, una vez realizados los pagos con orden de prelación anterior conforme a la aplicación del Orden de Prolación de Pagos o del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe de los intereses exigibles de los Bonos de la Serie A(G) y el importe aplicado a su pago, según corresponda, de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente o de los Fondos Disponibles para Liquidación en la Fecha de Liquidación del Fondo.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago de los intereses exigibles de la Serie A(G) avalada, se destinarán al pago de dichos intereses sin sujeción al Orden de Prolación de Pagos u Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

2. En cualquier Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Legal o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles para Amortización no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A(G) avalada en el importe que correspondiera conforme a las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Clase o Serie por producirse un Déficit de Amortización.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe que correspondiera amortizar del principal de los

Bonos de la Serie A(G) de no producirse el Déficit de Amortización y el importe de los Fondos Disponibles para Amortización efectivamente aplicado a su amortización en la Fecha de Pago correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A(G) avalada, se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos u Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

3. En la Fecha de Vencimiento Legal o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A(G) avalada en su totalidad.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A(G) y el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles para Liquidación a su amortización en la fecha correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A(G) avalada, se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Los importes derivados del pago del Aval serán abonados en la cuenta bancaria designada en la Notificación de Ejecución (tal y como dicho término se define en el apartado siguiente).

#### **4. Procedimiento de ejecución del Aval**

Cada ejecución del Aval se llevará a cabo mediante requerimiento escrito (en adelante, la “**Notificación de Ejecución**”) dirigido al ICO por la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo.

La Notificación de Ejecución presentada por la Sociedad Gestora incluirá:

- (i) la concurrencia, mediante documento acreditativo suficiente, a satisfacción del ICO, de las situaciones descritas de insuficiencia de Fondos Disponibles o de Fondos Disponibles para Amortización o de Fondos Disponibles para Liquidación conforme a lo previsto en los párrafos anteriores;

- (ii) la indicación de los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos, en proporción al importe efectivamente suscrito por cada tenedor de Bonos de la Serie A(G).

## **5. Pago del Aval**

El desembolso, en su caso, de las cantidades requeridas en virtud de cada solicitud de ejecución del Aval del ICO, será realizado, previa comprobación del ICO, en el plazo máximo de noventa (90) días naturales, contados a partir de la fecha de recepción de la Notificación de Ejecución, mediante abono de las cantidades en la Cuenta de Tesorería. El ICO informará a la Sociedad Gestora del pago realizado, en el mismo día en que el pago se haya producido.

La Sociedad Gestora otorgará por la recepción del pago del Aval en la Cuenta de Tesorería, y sin necesidad de ratificación, la más eficaz carta de pago sobre las cantidades recibidas del ICO.

## **6. Efectos del pago y subrogación**

Las cantidades abonadas por el ICO en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor del ICO, subrogándose éste, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.839 del Código Civil, en todos los derechos que los acreedores (los tenedores de los Bonos de la Serie A(G)) ostentasen contra el deudor (el Fondo).

El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval del ICO, tanto si hubieren sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A(G), se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago, hasta su reembolso total, y se hará con cargo a todos los Fondos Disponibles del Fondo o Fondos Disponibles para la Liquidación del Fondo, según sea el caso, ocupando los lugares que correspondan según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según sea el caso, establecidos en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional del presente Folleto, y en su Escritura de Constitución.

En caso de que, conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval del ICO, requiera la disposición de un nuevo importe para el pago de intereses o para el reembolso de los Bonos de la Serie A(G), la Sociedad Gestora calculará y aplicará el importe neto que, según el caso, deba solicitar o reintegrar el ICO, conforme a las reglas anteriores.

## **7. Comisión del Aval**

La prestación y el otorgamiento del Aval del ICO devengarán una comisión única de un millón cuatrocientos treinta y cuatro mil (1.434.000) euros, correspondiente al resultado de aplicar el 0,30% sobre el importe avalado por el ICO.

La comisión se liquidará por el ICO una vez constituido el Fondo y deberá satisfacerse por el Fondo en el plazo de quince (15) días naturales contados a partir del siguiente al de la Fecha de Constitución del Fondo, quedando condicionada la efectividad del Aval, junto con el resto de requisitos mencionados en el apartado 1 anterior, al pago de dicha comisión.

La comisión se abonará mediante pago directo a través del sistema Target2:

Pago a: Instituto de Crédito Oficial, Madrid

Código BIC/SWIFT: ICROESMM

## **8. Obligaciones de información de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora deberá comunicar al ICO en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie A(G), el saldo vivo de los Bonos de la Serie A(G) y, al final de cada ejercicio, además, una estimación de la carga financiera de los Bonos de la Serie A(G) para el ejercicio siguiente.

## **9. Reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval**

Las cantidades que se abonen por el ICO en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor del ICO, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional y la estipulación correspondiente en la Escritura de Constitución.

El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieran sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A(G), se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago hasta su reembolso total, y se hará con cargo, respectivamente, a los Fondos Disponibles y a los Fondos Disponibles para Amortización, o con cargo a los Fondos Disponibles para Liquidación, ocupando los lugares en el orden de prelación establecidos respectivamente en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo y en el Orden de Prelación de Pagos para Liquidación, según corresponda.

En caso de que conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval del ICO, deba solicitar

un nuevo importe para pagar intereses o principal de los Bonos de la Serie A(G), se calculará y aplicará el importe neto que deba solicitarse o, en su caso, reintegrarse al ICO.

#### **10. Legislación aplicable, jurisdicción y relación entre los distintos documentos comprensivos del Aval**

El Aval se registrará por el documento de Aval y en primer término, por las Estipulaciones contenidas en el mismo y, en lo que en ellas no estuviera previsto, se estará a lo dispuesto por el derecho privado español.

Para dirimir cualquier cuestión derivada de la interpretación, aplicación o cumplimiento de lo establecido en el documento de Aval, ambas partes se someten, en renuncia expresa a su propio fuero, si lo hubiese, a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

Los términos y condiciones anteriormente descritos y que se recogen en el documento de Aval, prevalecerán frente a lo dispuesto en cualquier otro documento, en el supuesto de existir discrepancia o contradicción, que contemple la regulación del Aval del ICO. No obstante, la descripción del Aval del ICO contenida en este apartado, recoge la información más sustancial y relevante del mismo y refleja fielmente su contenido, sin omitir información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

#### **11. Calificaciones**

Los Bonos de la Serie A(G) cuentan con una calificación provisional de Aaa por parte de Moody's y de AAA por parte de Fitch en la fecha de registro del presente Folleto. Dichas calificaciones han sido asignadas a los Bonos de la Serie A(G) por las agencias previamente a la consideración al Aval del ICO.

#### **3.4.7.3. Contrato de Intermediación Financiera.**

Por último, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunerará a "la Caixa" por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de las Clases o Series de Bonos.

La remuneración a "la Caixa" por este concepto consiste en una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

Dicha remuneración se devengará anualmente al cierre de cada uno de los ejercicios económicos del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la liquidación de la remuneración se efectuará parcialmente y a cuenta en cada una de las Fechas de Pago.

El ajuste del Margen de Intermediación Financiera (entre las cantidades avanzadas y las que resulten del cierre contable anual del Fondo) se realizará en la primera Fecha de Pago del año posterior al del cierre contable, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional, cuando del referido ajuste resulte a pagar una cantidad a pagar por el Fondo a “la Caixa”.

### 3.5 NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS

El originador y Cedente de los Préstamos que se titulizan es CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, “la Caixa”.

**Domicilio social:** Avenida Diagonal, 621-629, 08028 Barcelona, España

**Número de identificación fiscal:** G-58899998

**Teléfono:** (+34) 93 404 60 00

**Fax:** (+34) 93 339 57 03

**Télex:** 52623-CAVEA E y 50321-CAIX E

**Dirección en Internet:** <http://www.laCaixa.es>

“la Caixa” fue constituida en el año 1990 a partir de la fusión de Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, fundada en 1904, y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona, fundada en 1844 y, por lo tanto, es sucesora legítima y continuadora, a título universal, de la personalidad de aquéllas en cuanto a su naturaleza, finalidades, derechos y obligaciones. Figura inscrita con el número 1 en el Registro de Cajas de Ahorros de Cataluña de la Dirección General de Política Financiera del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya. El 16 de noviembre de 1990 fue inscrita, con el número 3003, en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 20.397, folio 1, hoja número B-5614, inscripción 1ª. En cuanto al Registro Especial de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España, le corresponde el número de codificación 2100. “la Caixa” es miembro del Fondo de Garantía de Depósitos en Cajas de Ahorro.

Por sus orígenes fundacionales es una entidad de carácter financiero, de naturaleza no lucrativa, benéfica y social, de patronato privado, independiente de cualquier empresa o entidad.

El objeto social de “la Caixa” es el fomento del ahorro en las modalidades autorizadas, la realización de obras benéfico-sociales y la inversión de los fondos correspondientes en activos seguros y rentables de interés general.



Los Estatutos de “la Caixa” han sido aprobados por el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya. Las finalidades básicas que se indican en los Estatutos son:

- El fomento del ahorro como manifestación económica individual de interés colectivo.
- El fomento de la previsión, en general, como manifestación de un interés a la vez individual y colectivo.
- La prestación de servicios financieros y de interés social.
- La financiación y el sostenimiento de actividades de interés benéfico y/o social.
- El desarrollo propio de la entidad con la voluntad de dar el cumplimiento más adecuado de sus finalidades.

“la Caixa” está configurada por el negocio bancario y el negocio de diversificación. “la Caixa” controla el 79,45% de Criteria CaixaCorp, SA. Criteria CaixaCorp, S.A. concentra la práctica totalidad de las participaciones de la cartera de renta variable y es la responsable de llevar a cabo la estrategia inversora de “la Caixa”. El negocio bancario está compuesto por entidades bancarias, financieras y aseguradoras cuya oferta especializada complementa los productos y servicios ofrecidos por “la Caixa” y proporciona una estructura para llevar a cabo la estrategia de gestión multicanal. Por otra parte, el negocio de diversificación incluye las inversiones de carácter estratégico o financiero, con el objeto de diversificar las fuentes de ingresos de “la Caixa”, aprovechar oportunidades en términos de valor y participar en el desarrollo de empresas que ofrecen servicios básicos para la sociedad. Atendiendo a su actividad, se han dividido en cinco áreas o grupos: servicios, banca y seguros, inmobiliario, ocio y capital desarrollo.

Asimismo, la obra social de “la Caixa” desarrolla sus actividades en cuatro ámbitos de actuación: social, educativo, cultural, científico y medioambiente. En primer lugar, cabe destacar los programas sociales encaminados a contribuir a paliar situaciones de déficit social. Los programas educativos tienen, entre sus objetivos, acercar la ciencia, el arte y las nuevas tecnologías a los más jóvenes. Los programas culturales y los de ciencia y medio ambiente completan la actividad de la institución. En cada uno de estos ámbitos la obra social presenta iniciativas dirigidas a toda la sociedad.

A continuación se muestra la información financiera del Grupo “la Caixa” referida al ejercicio 2008 y su comparación con respecto al ejercicio anterior. La información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) que le son de aplicación en méritos del Reglamento CE 1606/2002 y la

Circular 4/2004, de Banco de España. La Circular 4/2004 ha sido modificada por la Circular 6/2008, de Banco de España.

### INFORMACIÓN FINANCIERA GRUPO "la Caixa" A 31-12-2008 y 31-12-2007

Datos auditados,

Importes en millones de euros			
<b>BALANCE</b>	<b>31.12.08</b>	<b>31.12.07</b>	<b>%</b>
Activo total	260.827	248.498	5,0
Créditos sobre clientes (bruto)	176.100	161.614	9,0
Recursos de clientes en balance	209.899	198.230	5,9
Otros recursos gestionados de clientes	28.508	28.006	1,8
Patrimonio neto	18.921	20.953	-9,7
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	15.619	14.418	8,3
<b>CUENTA DE RESULTADOS (CBE 6/2008)</b>	<b>31.12.08</b>	<b>31.12.07</b>	<b>%</b>
Margen de intereses	3.508	3.317	5,8
Margen bruto recurrente	6.752	6.148	9,8
Margen antes de dotaciones recurrente	3.223	2.907	10,9
Beneficio después de impuestos recurrente	2.317	2.125	9,0
Beneficio recurrente del Grupo	2.052	2.011	2,0
Beneficio total del Grupo	1.802	2.488	-27,6
<b>RATIOS RELEVANTES (%)</b>	<b>31.12.08</b>	<b>31.12.07</b>	<b>p.b</b>
ROE (Bº atribuido recurrente/Fondos propios medios)	14,8	19,4	-4,6
ROA (Bº neto recurrente/ Activos totales medios)	1,0	1,0	0,0
RORWA (Bº neto recurrente/ Activos ponderados por riesgo)	2,0	1,9	0,1
Ratio de eficiencia recurrente	45,2	46,1	-0,9
Ratio de morosidad	2,48	0,55	1,93
Tasa de cobertura de la morosidad	66	281	-215
Tasa de morosidad de la cartera hipotecaria	2,33	0,40	1,93
<b>RATIOS DE CAPITAL (%)</b>	<b>31.12.08 (BIS II)</b>	<b>31.12.07 (BIS I)</b>	<b>No com- parable</b>
Coefficiente de Solvencia	11,0	12,1	-
IIER 1	10,1	9,8	-
Core capital	8,8	8,0	-
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>31.12.08</b>	<b>31.12.07</b>	<b>Variación absoluta</b>
Número de empleados			
"la Caixa"	25.335	24.117	+1.218
Resto del Grupo	2.483	2.109	+374
Número de oficinas			
"la Caixa"	5.530	5.480	+50

Cuenta de resultados según CBE 6/2008.

Ratios de Capital 31.12.2008 (BIS II) según CBE 3/2008.

Ratios de Capital 31.12.2007 (BIS I) según CBE 5/1993.

### **3.6 RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR**

No aplicable.

### **3.7 ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE**

#### **3.7.1. Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores**

"FONCAIXA ICO-FTVPO 1, Fondo de Titulización de Activos" será constituido por "GestiCaixa, S.G.F.T., S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FTA, 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.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto Informativo.

#### **3.7.1.1. Administración y representación del Fondo**

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.

- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto Informativo.
- (v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto Informativo y siempre que ello esté permitido por la normativa vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.
- (vi) Efectuar los cálculos a que viene obligada por el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y el presente Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En el supuesto de que se haya producido la subcontratación, delegación o sustitución de funciones o participantes, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el presente Folleto y en la Escritura de constitución y habiéndose cumplido los requisitos establecidos para ello y en particular que no se hubiese perjudicado los intereses de los bonistas ni rebajado la calificación de los Bonos, la Sociedad Gestora deberá comunicar de inmediato a los participantes cualquier cuestión que pudiera surgir con posterioridad relacionada con una posible posterior modificación de la calificación otorgada a los Bonos derivada de dicha subcontratación, delegación o sustitución para que se proceda a su subsanación de forma inmediata. Asimismo, y en particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Préstamos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería y velar que las cantidades depositadas en las mismas produzcan la rentabilidad acordada en los respectivos contratos.

- (ix) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xi) Dar las instrucciones oportunas en relación con el Aval del ICO.
- (xii) Certificar al ICO, en cada Fecha de Pago, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie A(G).
- (xiii) Dar las instrucciones oportunas en relación con la Línea de Liquidez.
- (xiv) Designar y sustituir, en su caso, al auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xv) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación, CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xvi) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xvii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (xviii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie y Clase de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie en cada Fecha de Pago.
- (xix) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo.
- (xx) Facilitar a los tenedores de los Bonos, CNMV y Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y el presente Folleto Informativo.

### 3.7.1.2. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora

#### Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

#### Para el supuesto de renuncia

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:
  - a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
  - b) La calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

**Para el caso de sustitución forzosa**

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

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

**3.7.1.3. Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto Informativo, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Clases o Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontratación o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto Informativo que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

#### **3.7.1.4. Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora percibirá, en concepto de las funciones a desarrollar, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago (incluida), una comisión de gestión que se devengará trimestralmente formada por una parte fija más una parte variable en función del Principal Pendiente de los Bonos. La comisión de gestión tiene un importe mínimo trimestral. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto, o retención que pudiera gravar la misma.

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado 3.7.1.2 anterior, los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con el Cedente.

#### **3.7.2. Administración y custodia de los activos titulizados**

“la Caixa”, Cedente de los Préstamos a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos, regulándose en el Contrato de Administración, las relaciones entre “la Caixa” y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“la Caixa”, aceptará en el Contrato de Administración, el mandato recibido de la Sociedad Gestora. “la Caixa”, en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor del Préstamo Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora en representación del Fondo como titular este último de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 Real Decreto 685/1982.

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el reparto del producto del remanente se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.



En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. "la Caixa" quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

Asimismo, en estos supuestos en los que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se subrogase en la posición de "la Caixa" en el procedimiento iniciado por éste o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquéllos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mejores condiciones que le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

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

En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos por el Deudor, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil, que será ejercida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, únicamente en el supuesto de que el Administrador no ejerza sus funciones debidamente conforme a los usos habituales que existan a tal efecto.

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

El Administrador, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Préstamos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el apartado 2.2.7. del presente Módulo Adicional y en como anexo a la Escritura de Constitución.
- (ii) A seguir administrando los Préstamos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios dentro del ámbito de este mandato.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los términos más relevantes del mandato de administración y gestión se recogen a continuación en los epígrafes siguientes del presente apartado.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, Administrador de los Préstamos y depositario de los correspondientes contratos públicos y escrituras públicas y en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

### **3.7.2.1. Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos**

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

#### **1. Custodia de escrituras, documentos y archivos.**

El Administrador mantendrá todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar

procedimientos para la reclamación de un Préstamo, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, contratos, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, contratos y documentos.

## **2. Gestión de cobros**

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

El abono por el Administrador al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos que administre se realizará de la forma prevista en el apartado 3.4.5. anterior.

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

En los Préstamos habida cuenta de que el tipo de interés es variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de préstamo, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto. Los tipos de interés para los préstamos cualificados serán los que se estipulen en el BOE para cada Plan, conforme lo estipulado en el apartado 2.2.2 anterior.

## **4. Información**

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidos en el Contrato de Administración. Entre otras, mensualmente el Cedente enviará a la Sociedad Gestora información al cierre del mes anterior sobre la cartera, los movimientos y el cuadro de amortización, y de

los pagos pendientes de los subsidios de intereses y principal que debe hacer frente el Estado.

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Préstamos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

## **5. Subrogación de los Préstamos**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a todos los requisitos establecidos en los Reales Decretos que les son de aplicación a los Préstamos (en particular, y sin limitación alguna, a los establecidos en el artículo 12 del RD 1186/1998 y el artículo 10 del RD 1/2002, relativos al destino y ocupación de las viviendas, prohibición y limitaciones a la facultad de disponer y a la descalificación, según lo descrito en el apartado 2.2 anterior), a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el memorando sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos a empresas, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.7. del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. El Fondo no se hará cargo de los costes derivados del proceso de sustitución.

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Por otro lado, en relación con los Préstamos, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

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

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

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo en cuestión por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá de la Fecha de Vencimiento Final.

En particular, en relación con:

**a) Renegociación del tipo de interés**

Los tipos de interés para los préstamos cualificados serán los que se estipulen en el BOE para cada Plan, conforme lo estipulado en el apartado 2.2.2 anterior.

Los tipos de interés de los Préstamos no se renegociarán a la baja durante toda la vida de los mismos independientemente de su condición de cualificados.

**b) Alargamiento del plazo de vencimiento.**

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- ii) El importe a que ascienda la suma del Saldo Inicial de los Préstamos sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Inicial cedido al Fondo de todos los Préstamos.
- iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - (a) Que, en todo caso, se mantenga o aumente la frecuencia de las cuotas de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo, pero manteniendo el mismo sistema de amortización, a excepción del caso de diferimiento de cuota que contemplan los Reales Decretos en caso de desempleo del Deudor, tal y como se estipula en el apartado 2.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

- (b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 9 de mayo de 2028.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Préstamos esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

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

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

#### **7. Ampliación de la hipoteca**

Si en cualquier momento, el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviera garantizando un Préstamo Hipotecario hubiera disminuido en una cantidad superior a los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 29 del Real Decreto 685/1982, solicitar al Deudor hipotecario en cuestión, en la medida que legalmente sea exigible:

- a) La ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo o crédito que garantiza; o
- b) La devolución de la totalidad del Préstamo o de la parte de este que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía de los mismos

Si dentro del plazo de los dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador.

## **8. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos.**

### **Actuaciones en caso de demora**

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

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

### **Actuaciones judiciales**

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercitará las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

En particular, el Administrador se obliga a:

- i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor.
- ii) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones.

En relación con los Préstamos, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda ejecutiva si, durante un periodo de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurridos seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, subrogarse en la posición de aquel y continuar con el procedimiento judicial.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos (ver punto 3.7.2 del presente Módulo Adicional). Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

## **9. Seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados**

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños e incendio de los inmuebles hipotecados o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos le confieran al



objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario y el inmueble respectivo.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños e incendios de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades correspondientes al principal e intereses que se hubieran cedido al Fondo. "la Caixa" asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro de daños o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados.

## **10. Compensación**

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

## **11. Subcontratación**

El Administrador podrá subcontratar o delegar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Clases o Series de los Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en el Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

## **12. Notificaciones**

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores ni al Estado. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos ni para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores y al Estado en el momento que lo estime oportuno.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores, y al Estado (y, en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores, y al Estado (y, en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras) dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente la que efectúe la notificación a los Deudores, y al Estado (y, en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras). La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores y al Estado (y, en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras) aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

### 3.7.2.2. Duración y sustitución

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos adquiridos por el Fondo, y cobradas todas las cantidades subsidiadas pendientes de recibir por el Estado, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Cedente de aquellos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.

**Sustitución Forzosa:** En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, o en caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Préstamos, de las obligaciones asumidas en la condición de tal o de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, o en caso pérdida de la calificación crediticia del Administrador, o cambio en su situación financiera, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus

obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación alguna de las siguientes:

- (i) sustituir al Cedente como Administrador de los Préstamos;
- (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración a la entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones;
- (iii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad de las obligaciones del Administrador;
- (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención por parte del Banco de España del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Cedente como Administrador de los Préstamos.

El nuevo Administrador de los Préstamos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, siendo dicha designación comunicada a las Agencias de Calificación. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

**Sustitución Voluntaria:** En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración, siendo dicha sustitución comunicada a las Agencias de Calificación.

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Administrador quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Clases.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.3. Responsabilidad del Administrador e indemnización**

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Préstamos adquiridos por el Fondo.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Préstamos correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ni por el retraso de los importes subsidiados por el Estado, ya sea del principal o de los intereses que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Préstamos y custodia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra “la Caixa” como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Préstamos, quien ostentará dicha acción.

### 3.7.2.4. Remuneración del Administrador

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos, el Administrador percibirá una remuneración que se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago, igual a 0,01% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

Si el Cedente fuera sustituido en sus labores de administración la Comisión de Administración correspondiente, que podrá ser superior, pasará a situarse en el orden (i) (primero) del Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado 3.4.6. anterior.

### 3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS:

“la Caixa” es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación:

- (i) Cuenta de Tesorería: Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Descripción en el apartado 3.4.4.1. del presente Módulo Adicional.
- (ii) Préstamo para Gastos Iniciales: Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales. Descripción en el apartado 3.4.3.1. del presente Módulo Adicional.
- (iii) Permuta Financiera de Intereses: Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Descripción en el apartado 3.4.7.1. del presente Módulo Adicional.
- (iv) Línea de Liquidez: Descripción en el apartado 3.4.2.3 del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a “la Caixa” y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2. del Documento de Registro, en el apartado 3.1. de la Nota de Valores y en apartado 3.5 del Módulo Adicional.

#### 4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN

##### 4.1 OBLIGACIÓN Y PLAZOS PREVISTOS PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO Y REMISIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE LA INFORMACIÓN PERIÓDICA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO

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

###### 4.1.1. Notificaciones ordinarias periódicas

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución.

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Determinación y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Serie de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo a través de su Sociedad Gestora comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada Serie, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
  - (i) las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos del Periodo de Determinación precedente;
  - (ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Préstamos y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;
  - (iii) los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada Serie y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
  - (iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, y para la Serie

A(G) adicionalmente en el supuesto de la no disposición del Aval del ICO, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a Iberclear, CNMV, Agente de Pagos, AIAF y a las Agencias de Calificación al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago.

3. Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del periodo contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:
  - (i) Un informe sobre la cartera de Préstamos agrupados en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el informe del auditor, y un anexo especificando los principios contables aplicados.
  - (ii) Un informe de gestión conteniendo:
    - a. El Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos.
    - b. El porcentaje de Préstamos que ha sido amortizado anticipadamente.
    - c. Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
    - d. El importe de los Préstamos impagados.
    - e. El importe de los Préstamos Fallidos y el porcentaje que representen sobre el total.
    - f. La vida media de la cartera de Préstamos.
    - g. El tipo medio de la cartera de Préstamos.
    - h. El Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
    - i. En su caso, los importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
    - j. Un análisis detallado de la evolución del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
    - k. El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el periodo contable.
4. La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV y a AIAF, dentro del mes siguiente a la finalización de cada trimestre un informe sobre la evolución de los Préstamos incorporados al Fondo, así como el saldo de la Cuenta de Tesorería, así como información relevante sobre el Fondo y los Préstamos incorporados al mismo.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora ([www.gesticaixa.com](http://www.gesticaixa.com)), en la Entidad Directora y Entidad Suscriptora, en AIAF y en el Registro de la CNMV.

#### 4.1.2. Notificaciones extraordinarias

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales de las Series de Bonos aplicables al primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello, de conformidad con el contenido del presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil.
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el acta notarial de liquidación y el procedimiento de liquidación seguido.

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a la CNMV y Agencias de Calificación.

#### 4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos.

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

##### 1. Notificaciones ordinarias.

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



## 2. Notificaciones extraordinarias.

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín de AIAF o en cualquier otro medio aceptado en el mercado, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes de la Fecha de Suscripción, a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

## 3. Notificaciones y otras informaciones.

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

### **4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

### **4.1.5 Información a las Agencias de Calificación.**

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

**Xavier Jaumandreu Patxot, en nombre y representación de GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. y en su condición de Director General de la misma, firma el presente Folleto, a 2 de febrero de 2009.**

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

**“Administrador”**, significa la entidad encargada de la custodia, gestión y administración de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración, esto es, “la Caixa”.

**“AEDE”**, significa Ayuda Estatal Directa a la Entrada, siendo ésta un tipo de ayuda económica directa aplicable a las viviendas VPO.

**“Agencias de Calificación”**, significan Moody’s Investors Services España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A.

**“Agente de Pagos”**, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será “la Caixa”.

**“Amortización Anticipada”**, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“Auditor”**, significa el auditor de la cartera de Préstamos, es decir, Deloitte, S.L.

**“Aval” o “Aval del ICO”**, significa el aval concedido por el Instituto de Crédito Oficial (ICO) en virtud de lo dispuesto en el documento que formaliza el Aval. El Aval garantizará el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A(G).

**“Bonos de la Clase A” o “Clase A”**, significan los bonos de las Series AS y AG emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cuatrocientos ochenta y tres millones seiscientos mil (483.600.000) euros, integrada por cuatro mil ochocientos treinta y seis (4.836) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Aaa según Moody’s y de AAA según Fitch.

**“Bonos de la Clase B” o “Clase B”**, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de veinte millones ochocientos mil (20.800.000) euros, integrada por doscientos ocho (208) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Aa1 según Moody’s y de A según Fitch.

**“Bonos de la Clase C” o “Clase C”**, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de quince millones seiscientos mil (15.600.000) euros, integrada por ciento cincuenta y seis (156) bonos de cien mil (100.000) euros de valor

nominal unitario. Tienen una calificación provisional de A3 según Moody's y de BBB según Fitch.

*"Bonos de la Clase D" o "Clase D"*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cinco millones doscientos mil (5.200.000) euros, integrada por cincuenta y dos (52) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de C según Moody's y de CC según Fitch. La función de la Clase D es obtener financiación para dotar el Fondo de Reserva.

*"Bonos de la Serie A(G)" o "Serie A(G)"*, significan los bonos avalados por el ICO emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cuatrocientos setenta y ocho millones (478.000.000) de euros, integrada por cuatro mil setecientos ochenta (4.780) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Aaa según Moody's y de AAA según Fitch.

*"Bonos de la Serie AS" o "Serie AS"*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de cinco millones seiscientos mil (5.600.000) euros, integrada por cincuenta y seis (56) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Aaa según Moody's y de AAA según Fitch.

*"Bonos"*, significan los Bonos de la Clase A, compuesta por las Series AS y AG, los Bonos de la Clase B, los Bonos de la Clase C y los Bonos de la Clase D emitidos por el Fondo.

*"Cantidad Disponible para Amortizar"*, significa la cantidad destinada a la amortización del principal de los Bonos de las Clases A, B y C.

*"Cedente"*, significa "la Caixa" o "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona", cedente de los Préstamos.

*"Certificados de Transmisión de Hipoteca"*, significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de los Préstamos conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981y en el Real Decreto 685/1982.

*"CET"*, significa *Central European Time*.

*"Clase" o "Clases"* significa los Bonos de la Clase correspondiente.

*"CNMV"*, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

***“Contrato de Administración”***, significa el contrato a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y “la Caixa” que regula la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

***“Contrato de Agencia de Pagos”***, significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y “la Caixa”, como Agente de Pagos.

***“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)” o “Contrato de Cuenta de Tesorería”***, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y “la Caixa”.

***“Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos”***, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con “la Caixa” como Entidad Directora y Entidad Suscriptora.

***“Contrato de Intermediación Financiera”***, significa el contrato que regula el pago por parte de la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, de una remuneración a “la Caixa” por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos y la calificación otorgada a cada una de las clases de Bonos.

***“Contrato de Línea de Liquidez”***, significa el contrato celebrado entre La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y “la Caixa” por un importe igual a doce millones (12.000.000) de euros, con la finalidad de permitir al Fondo disponer de los importes de principal subsidiado de los Préstamos, devengados y no cobrados por el Estado, y únicamente el correspondiente a los Préstamos cuyos Deudores tengan derecho a percibir subsidios, es decir, los que estén al corriente de pago.

***“Contrato de Permuta Financiera” o “Contrato de Permuta Financiera de Intereses”***, significa el contrato a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y “la Caixa”, en virtud del cual el Fondo realizará pagos a “la Caixa” calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos, y como contrapartida “la Caixa” realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.

**“Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales”**, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y “la Caixa”, por un importe total de un millón novecientos mil (1.900.000) euros, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

**“Convenios de Colaboración”**, significa los convenios de colaboración suscritos entre el Ministerio de Fomento y las entidades de crédito, por cada Plan Estatal aprobado por el Gobierno, que regulan los compromisos de ambas partes en materia de concesión de los préstamos convenidos o cualificados. Para el Plan 1998-2001 se firmó el 9 de noviembre de 2001 y para el Plan 2002-2005 se firmó el 13 de mayo de 2002.

**“Convenios ICO”**, significa el Convenio de colaboración y compromiso de aval suscrito entre el Cedente y el ICO en fecha 22 de septiembre de 2008 y el suscrito entre la Sociedad Gestora y el ICO a fecha 3 de noviembre de 2008.

**“Cuenta de Tesorería”**, significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en “la Caixa” en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

**“Déficit de Amortización”**, significa la diferencia positiva, si existiera, entre el Importe Teórico de Amortización y la Cantidad Disponible para Amortizar.

**“Deudores”**, significan los prestatarios de los Préstamos, que son particulares a los que se les ha concedido un préstamo garantizado por viviendas protegidas o de protección oficial (VPO), bajo los Reales Decretos, y situadas dentro del territorio español.

**“Día Hábil”**, significa todo aquel día que no sea (i) festivo en Barcelona, (ii) festivo en Madrid, ni (iii) inhábil del calendario TARGET2 (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2*).

**“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”**, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para la amortización de cada una de las Clases A, B y C en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

**“Documento de Registro”**, significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.

*“Emisión de Bonos”*, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de quinientos veinticinco millones doscientos mil (525.200.000) euros de valor nominal, constituida por cinco mil doscientos cincuenta y dos (5.252) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes clases: Clase A, compuesta por las Series AS y AG, Clase B, Clase C y Clase D.

*“Emisor”*, significa FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

*“Entidad Directora”*, significa “la Caixa”.

*“Entidad Suscriptora”*, significa “la Caixa”.

*“Escritura de Constitución”*, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por “la Caixa” al Fondo de los Préstamos mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos.

*“EURIBOR”*, significa *Euro Interbank Offered Rate*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 43 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

*“Factores de Riesgo”* significa los principales factores de riesgo ligados al emisor, a los valores y a los activos.

*“Fecha de Cesión”*, significa la fecha de cesión de los Préstamos al Fondo, esto es el 6 de febrero de 2009, y que coincide con la Fecha de Constitución.

*“Fecha de Cobro”*, significa todos los días, en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de los Préstamos.

*“Fecha de Constitución”*, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, esto es el 6 de febrero de 2009.

*“Fecha de Desembolso”*, significa el 11 de febrero de 2009, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

*“Fecha de Determinación”*, significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de

Devengo de Intereses, la fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

*“Fecha de Fijación” o “Fecha de Fijación de Tipo de Interés”*, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la fecha de fijación será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

*“Fecha de Formalización”*, significa la fecha en la que se formalizó cada uno de los Préstamos.

*“Fecha de Liquidación” o “Fecha de Liquidación Anticipada”*, significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

*“Fecha de Pago”*, significa los días 18 de marzo, junio, septiembre y diciembre o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 18 de marzo de 2009.

*“Fecha de Suscripción”*, significa la fecha de suscripción de los Bonos, es decir el 26 de enero de 2009, día hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

*“Fecha de Vencimiento Final”*, significa el día del último vencimiento, ordinario o anticipado, de los activos del Fondo, esto es el 9 de mayo de 2028

*“Fecha de Vencimiento Legal”*, significa cuarenta y dos (42) meses después del vencimiento del activo del Fondo con vencimiento más largo, es decir, el 9 de noviembre de 2031.

*“Fitch”*, significa Fitch Ratings España, S.A.

*“Folleto” o “Folleto Informativo”*, significa el documento compuesto por Factores de Riesgo, Documento de Registro, Nota de Valores, Módulo Adicional a la Nota de Valores y Glosario de Términos regulado en el Reglamento 809/2004.

*“Fondo”*, significa FONCAIXA ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

*“Fondo de Reserva”*, significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Fallidos o impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.



**“Fondo de Reserva Inicial”**, significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso de la suscripción de los Bonos de la Clase D, por un importe igual a cinco millones doscientos mil (5.200.000) euros.

**“Fondos Disponibles”**, significan, en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería hasta el último día del mes natural anterior a la Fecha Determinación correspondiente (más la cantidad neta a percibir, en su caso, de la Permuta Financiera de Intereses) a excepción de los importes dispuestos de la Línea de Liquidez y del Aval del ICO que irán destinados únicamente a la amortización de los Bonos de la Clase A, B y C y de los Bonos de la Serie A(G) respectivamente.

**“Fondos Disponibles para Amortización”**, significa los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (vii) (séptimo) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional calculados en la Fecha de Determinación correspondiente.

Adicionalmente el Fondo dispondrá,

a) De la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval del ICO que le fuere abonada hasta dicha Fecha de Pago, destinada a la amortización de la Serie A(G), conforme a lo descrito en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional.

b) La cantidad dispuesta en esa Fecha de Pago de la Línea de Liquidez, por el importe de la amortización del principal subsidiado de aquellos Préstamos cuyo principal no subsidiado esté al corriente de pago por los Deudores en la misma Fecha de Pago. Los importes dispuestos de la Línea de Liquidez irán destinados a la amortización de las Clases A, B y C.

**“Fondos Disponibles para Liquidación”**, significan:

a) Los Fondos Disponibles más los importes dispuestos de la Línea de Liquidez, que serán utilizados según el apartado 3.4.2.3 del Módulo Adicional y el 4.9.3 de la Nota de Valores, y los importes dispuestos del Aval del ICO, según el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional.

b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes en el caso de liquidación del Fondo.

**“Gastos Iniciales”**, significan los gastos recogidos en el apartado 6 de la nota de Valores.

*“GestiCaixa”*, significa GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A.

*“Iberclear”*, significa la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. IBERCLEAR, domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1.

*“ICO”*, significa el Instituto de Crédito Oficial, una entidad pública empresarial de las previstas en el artículo 43.1.b) de la Ley 6/1997, de 14 de Abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, adscrita al Ministerio de Economía a través de la Secretaría de Estado de Economía, que tiene naturaleza jurídica de entidad de crédito, y la consideración de Agencia Financiera del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión para el cumplimiento de sus fines. Está provista de CIF número Q/2876002-C y tiene su domicilio social en Madrid, Paseo del Prado nº 4. La calificación crediticia del ICO es AA+, AAA, y Aaa, por S&P, Fitch y Moody’s respectivamente.

*“Importe Teórico de Amortización”*, significa la diferencia positiva en la Fecha de Pago en curso entre **(A)** la suma de **(i)** el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Clases A, B y C y **(ii)** los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval para el pago de principal de los Bonos AG en Fechas de Pago anteriores, y **(B)** la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago en curso

*“Importe Total de la Emisión de Bonos”*, será, como máximo, igual a quinientos veinticinco millones doscientos mil (525.200.000) euros.

*“la Caixa”*, significa Caixa d’Estalvis i Pensions de Barcelona.

*“Ley Concursal”*, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

*“Ley 19/1992”*, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, , en su redacción vigente.

*“Ley 2/1981”*, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

*“Ley 2/1994”*, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, , en su redacción vigente.

*“Ley 24/1988”*, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente.

*“Ley 3/1994”*, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

*“Ley 41/2007”*, significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, en su redacción vigente.

*“Línea de Liquidez”*, significa la línea de liquidez otorgada por “la Caixa” con la finalidad de permitir al Fondo disponer de los importes de principal subsidiado de los Préstamos, devengados y no cobrados por el Estado, y únicamente el correspondiente a los Préstamos cuyos Deudores tengan derecho a percibir subsidios, es decir, los que estén al corriente de pago.

*“Liquidación Anticipada”*, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

*“Margen de Intermediación Financiera”*, significa la remuneración recibida por “la Caixa” por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos y la calificación otorgada a cada una de las clases de Bonos.

*“Mercado AIAF”* significa el Mercado AIAF de Renta Fija donde los valores estarán admitidos a cotización.

*“Módulo Adicional”*, significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

*“Moody’s”*, significa Moody’s Investors Services España, S.A.

*“NIIF”*, significan las Normas Internacionales de Información Financiera.

*“Nivel Mínimo del Fondo de Reserva”*, significa la menor de las siguientes cantidades:

- a) un importe igual a cinco millones doscientos mil (5.200.000) euros.
- b) El 2% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A, B y C.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a dos millones seiscientos mil (2.600.000) euros.

*“Nocional de la Permuta”*, significa, en cada Fecha de Liquidación, será la media diaria del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos al corriente de pago y el Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos que tengan impago igual o inferior a 90 días, durante el Periodo de Liquidación de la Parte A..

*“Nota de Valores”*, significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

*“Orden de Prelación de Pagos”*, significa el orden de prelación en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

*“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”*, significa el orden de prelación en que se aplicarán los Fondos Disponibles para Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación.

*“Periodo de Determinación”*, significa los días efectivamente transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre la Fecha de Constitución, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 13 de marzo de 2009, excluida.

*“Periodo de Devengo de Intereses”*, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

*“Permuta Financiera de Intereses”*, significa la permuta financiera de intereses que pretende cubrir (i) el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos y (ii) el desfase de cobro de los intereses subsidiados que debe pagar el Estado. Se regula en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

*“Préstamo para Gastos Iniciales”*, significa el préstamo otorgado en la Fecha de Constitución por “la Caixa” al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

*“Préstamos”* o *“Préstamos Hipotecarios”*, significan los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cedidos por “la Caixa” al Fondo mediante la emisión por “la Caixa” y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

*“Préstamos Fallidos”*, significan aquellos Préstamos en los que (i) se encuentren a una fecha en impago por un periodo mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos ininterrumpidos o (ii) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia o (iii) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

*“Préstamos no Fallidos”*, significan aquellos Préstamos no comprendidos en la definición de Préstamos Fallidos.

*“RD 1186/1998”*, significa el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.

*“RD 1/2002”*, significa el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005.

*“Real Decreto 685/1982”*, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior, en su redacción vigente.

*“Real Decreto 926/1998”*, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en su redacción vigente.

*“Real Decreto 1310/2005”*, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 noviembre, que desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en su redacción vigente.

*“Reales Decretos”*, significa, conjuntamente, el RD 1186/1998 y el RD 1/2002, de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, que regulan los Planes Estatales de vivienda 1998-2001 y 2002-2005, respectivamente.

*“Reglamento 809/2004”*, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del

Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.

*“Saldo Inicial”* significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado de los Préstamos en la Fecha de Constitución.

*“Saldo de Principal Pendiente”*, significa, en una determinada Fecha de Pago, el Saldo de Principal Pendiente de cada clase de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago

*“Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos”*, será la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Préstamos en esa fecha, esto es sin considerar el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

*“Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos”* significa, a una fecha determinada, la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Préstamos concreto en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

*“Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos”*, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Préstamos no Fallidos en una determinada fecha.

*“Series”* significa los Bonos de las Series correspondientes.

*“Sociedad Gestora”*, significa GESTICAIXA, S.G.F.T., S.A.

*“Supuestos de Liquidación Anticipada”*, son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

*“Swap”*, significa Permuta Financiera de Intereses.

*“TAA”*, significa tasa de amortización anticipada o prepago, tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

*“Tipo de Interés de la Parte B”*, significa para cada Periodo de Liquidación de “la Caixa” el Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos, excluida la Clase D, más un margen del 0,50%.

*“Tipo de Interés de Referencia”*, significa, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores.

*“Tipo de Interés Nominal”*, será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, redondeado a la milésima del entero más próximo, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.

*“Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos”*, será el resultante de dividir (i) el producto obtenido de la multiplicación de cada uno de los Saldos de Principal Pendiente de las Series de Bonos por el Tipo de Interés Nominal correspondiente, establecido en cada una de las Fechas de Fijación para cada una de las Series de Bonos, entre (ii) la suma de los Saldos de Principal Pendiente de las cuatro Series de Bonos.

*“TIR”*, significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

*“Título Múltiple”*, significa el título valor representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por “la Caixa” sobre los Préstamos.

*“VPO”*, significa Vivienda de Protección Oficial.