

**FE DE ERRATAS**

**FOLLETO INFORMATIVO CORRESPONDIENTE A HIPOCAT 7 FTA**

Se ha advertido en el Folleto Informativo (el “**Folleto**”) correspondiente a la constitución del Fondo **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS** (el “**Fondo**”), inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 7 de junio de 2004, un error en cuanto al “Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones”.

En la página 59 del Folleto, dentro del apartado III.3.2 Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones, cuando se dice:

*“se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de Titulización en la Fecha de Inicio del Período de Determinación anterior a dicha Fecha de Pago en curso.”*

se entenderá sustituido por

*“se calculará sobre la suma de los Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de Titulización tras la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso.”*

La misma sustitución se entenderá en la explicación de la variable “B” en la fórmula de cálculo en el mismo apartado.

Lo que se comunica a los efectos oportunos, en Barcelona, a 22 de octubre de 2010.

---

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS SGFT, S.A.U.  
Carles Fruns Moncunill

# GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA



**DON CARLES FRUNS MONCUNILL**, en su condición de Director General de la sociedad **GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS**, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Barcelona, calle de Fontanella 5-7, entresuelo y C.I.F. A-61604955, en relación con la constitución de **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, cuyo Folleto Informativo ha sido verificado y registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el día de hoy

## DECLARA

Que el contenido del Folleto Informativo de **HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 7 de junio de 2004, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático;

## Y AUTORIZA

La difusión del texto del citado Folleto Informativo a través de la página de Internet de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Barcelona a 7 de junio de 2004.

---

D. Carles Fruns Moncunill  
Director General  
**GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, S.G.F.T., S.A.**

**HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS****BONOS DE TITULIZACIÓN  
1.400.000.000 EUROS**

Serie A1	160.000.000 Euros	Aaa/AAA/AAA	EURIBOR 3M + (0,05% / 0,10%)
Serie A2	1.148.300.000 Euros	Aaa/AAA/AAA	EURIBOR 3M + (0,14% / 0,19%)
Serie B	21.700.000 Euros	Aa3/AA/AA	EURIBOR 3M + (0,25% / 0,35%)
Serie C	42.000.000 Euros	A2/A/A+	EURIBOR 3M + (0,40% / 0,60%)
Serie D	28.000.000 Euros	Baa2/BBB/BBB	EURIBOR 3M + (0,80% / 1,05%)

FONDO DISEÑADO Y ESTRUCTURADO POR



ENTIDADES DIRECTORAS


**BEAR  
STEARNS**


ENTIDAD CO-DIRECTORA

**CAIXA CATALUNYA** 

ASEGURADORES

**BEAR  
STEARNS**
**CAIXA CATALUNYA** 
**NOMURA****BBVA**

CEDENTE

**CAIXA CATALUNYA** 

AGENTE DE PAGOS

**CAIXA CATALUNYA** 

FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR

**Gestión de Activos Titulizados S.G.F.T., S.A.**

Folleto inscrito en los Registros de la C.N.M.V. con fecha 7 de junio de 2004

## RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

### **DENOMINACIÓN Y CONSTITUCIÓN DEL FONDO**

La denominación del Fondo será HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el "**Fondo**").

Dicho Fondo se constituirá en virtud de escritura pública otorgada con posterioridad al registro del presente Folleto Informativo (en adelante, el "**Folleto**") y estará sujeto al régimen legal previsto (i) en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, "**Real Decreto 926/1998**") y disposiciones que lo desarrollen, (ii) en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante, "**Ley 19/1992**"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual (en adelante, "**Ley 24/1988**"), en lo que resulte de aplicación, (iv) en la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la Legislación Española en materias de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

### **NATURALEZA DEL FONDO**

El Fondo constituirá un patrimonio separado y carente de personalidad jurídica y tendrá el carácter de cerrado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 3 del Real Decreto 926/1998.

### **SOCIEDAD GESTORA**

La Sociedad Gestora que promueve la constitución del Fondo es GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS S.G.F.T., S.A. (en adelante, la "**Sociedad Gestora**"). Dicha Sociedad Gestora ejercerá la administración y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

### **ACTIVO DEL FONDO**

El activo del Fondo estará integrado por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, las "**Participaciones Hipotecarias**" y los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**"), tal y como se definen a continuación, por los saldos de la cuenta de tesorería abierta a nombre del Fondo ("**Cuenta de Tesorería**"), incluido el Fondo de Reserva, por los saldos de la cuenta de amortización abierta a nombre del Fondo ("**Cuenta de Amortización**") y por los gastos iniciales no amortizados.

#### **1. Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca**

Incorporan derechos a participar en cada una de las primeras disposiciones o disposiciones iniciales de créditos hipotecarios parcialmente participados (en adelante, las "**Disposiciones Iniciales**" y los "**Créditos Hipotecarios**", respectivamente), según aparecen descritos en el Capítulo IV.1 del Folleto, concedidos todos ellos para la adquisición de viviendas habituales de personas físicas residentes en España.

**Entidad Emisora:** Caixa d' Estalvis de Catalunya (en adelante, "**CAIXA CATALUNYA**").

#### **Derechos de crédito que confieren las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca:**

- Totalidad de las cantidades devengadas de las Disposiciones Iniciales por:
  - Amortización del principal de las Disposiciones Iniciales;
  - Intereses ordinarios de las Disposiciones Iniciales; y
  - Intereses de demora de las Disposiciones Iniciales.
- Y cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos abonados en pago de principal o intereses de los Créditos Hipotecarios, enajenaciones o explotación de bienes adjudicados en ejecución, en administración o posesión interina de la finca en proceso de ejecución, derechos o indemnizaciones a favor de CAIXA CATALUNYA, incluyendo seguros y derechos accesorios al crédito, en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales, excepto cualesquiera comisiones cobradas de los deudores hipotecarios, que seguirán perteneciendo a CAIXA CATALUNYA.

## 2. Otros activos

El activo del Fondo estará asimismo integrado por:

- el saldo de la Cuenta de Tesorería;
- el saldo de la Cuenta de Amortización
- y por los gastos iniciales activados,

todo ello de acuerdo con lo señalado en el apartado III.4.1 del presente Folleto.

## PASIVO DEL FONDO

El pasivo del Fondo estará constituido, fundamentalmente, por los bonos de titulización que se emitan por el Fondo en virtud de la Escritura de Constitución (en adelante, los "**Bonos de Titulización**"), por el préstamo subordinado otorgado por CAIXA CATALUNYA para, entre otras finalidades, dotar inicialmente el Fondo de Reserva (en adelante, el "**Préstamo Subordinado**"), y con una línea de liquidez para atender ciertas necesidades de pago (en adelante, la "**Línea de Liquidez**"), conforme se describe en el apartado III.4.1 del presente Folleto.

### Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo

#### Características:

- Importe nominal: 1.400.000.0000 Euros en 5 Series:
  - Serie A1: 160.000.000 Euros.
  - Serie A2: 1.148.300.000 Euros
  - Serie B: 21.700.000 Euros.
  - Serie C: 42.000.000 Euros.
  - Serie D: 28.000.000 Euros.
- Valor nominal: 100.000 Euros cada Bono de Titulización.
- Precio de emisión: 100.000 Euros por Bono de Titulización, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.
- Precio de reembolso: 100.000 Euros por Bono de Titulización.
- Tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente: EURIBOR a 3 meses en Euros más los siguientes márgenes para cada Serie:
  - para los Bonos de Titulización de la Serie A1: entre el 0,05% y el 0,10% hasta el día 15 de julio de 2005, y a partir de dicha fecha, el doble de margen aplicado hasta el 15 de julio de 2005,
  - para los Bonos de Titulización de la Serie A2: entre el 0,14% y el 0,19%,
  - para los Bonos de Titulización de la Serie B: entre el 0,25% y el 0,35%,
  - para los Bonos de Titulización de la Serie C: entre el 0,40% y el 0,60%, y
  - para los Bonos de Titulización de la Serie D: entre el 0,80% y el 1,05%.

El margen aplicable a los Bonos de Titulización de cada Serie se determinará en la fecha del inicio del Periodo de Suscripción en la forma prevista en el apartado 2.10.1.b), por las Entidades Directoras y la Entidad Co-Directora, o en caso de falta de acuerdo por la Sociedad Gestora, dentro de los límites mínimos y máximos indicados, y se hará público antes del inicio del Periodo de Suscripción en la forma prevista en el apartado III.5.3.b)b.1 del presente Folleto y se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores como información adicional a incorporar al Folleto.

- Periodicidad de pago de interés y de principal: trimestral, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre, o, en su caso, el siguiente Día Hábil (según el calendario TARGET, en Madrid y/o Barcelona).
- Fecha de Vencimiento Final: 15 de julio de 2036, sin perjuicio de las opciones de la Sociedad Gestora de liquidación anticipada del Fondo previstas en el apartado III.8.1. La Fecha de Vencimiento Final descrita resulta ser una fecha 30 meses después del vencimiento final de la Disposición Inicial con último vencimiento.

#### Calificación provisional del riesgo crediticio ("ratings"):

- Bonos de Titulización de la Serie A1: "Aaa" (Moody's Investors Service España, S.A.), "AAA" (Fitch Ratings España, S.A.U.) y "AAA" (Standard & Poor's España, S.A.).
- Bonos de Titulización de la Serie A2: "Aaa" (Moody's Investors Service España, S.A.), "AAA" (Fitch Ratings

España, S.A.U.) y “AAA” (Standard & Poor’s España, S.A.).

- Bonos de Titulización de la Serie B: “Aa3” (Moody’s Investors Service España, S.A.), “AA” (Fitch Ratings España, S.A.U.) y “AA” (Standard & Poor’s España, S.A.).
- Bonos de Titulización de la Serie C: “A2” (Moody’s Investors Service España, S.A.), “A” (Fitch Ratings España, S.A.U.) y “A+” (Standard & Poor’s España, S.A.).
- Bonos de Titulización de la Serie D: “Baa2” (Moody’s Investors Service España, S.A.), “BBB” (Fitch Ratings España, S.A.U.) y “BBB” (Standard & Poor’s España, S.A.).

**Mercado Secundario Organizado donde se solicitará la admisión a cotización:**

AIAF, Mercado de Renta Fija.

**Operaciones para aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los valores emitidos:**

Con la finalidad de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos de Titulización o cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como el de los Bonos de Titulización emitidos, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, (i) constituirá un Fondo de Reserva, destinado a reforzar ciertas obligaciones de pago a cargo del Fondo, (ii) celebrará un Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería con CAIXA CATALUNYA por el que se invertirán, entre otras, las cantidades recibidas por el Fondo procedentes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, garantizándose una rentabilidad determinada; (iii) celebrará un Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de amortización, de conformidad con lo previsto en el apartado V.3.2. del presente Folleto, (iv) celebrará un Contrato de Línea de Liquidez destinado a hacer frente a ciertas obligaciones de pago del orden de prelación de pagos del Fondo y (v) otorgará con CAIXA CATALUNYA un Contrato de Permuta Financiera (Swap), en virtud del cual CAIXA CATALUNYA realizará al Fondo pagos calculados sobre la base del tipo de interés de los Bonos de Titulización y el Fondo a CAIXA CATALUNYA tomando como referencia el interés de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, que contará además con un depósito en efectivo efectuado por CAIXA CATALUNYA, cuyos fondos la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, podrá disponer, únicamente, en caso de que se produzca un incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera por parte de CAIXA CATALUNYA y que permanecerá vigente mientras CAIXA CATALUNYA mantenga una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada inferior a A1 según la escala de calificación de la deuda a largo plazo de Moody’s Investors Service España, S.A.

**Fondo Disponible para Amortización. Amortización de los Bonos de Titulización:**

Los Bonos de Titulización se amortizarán con cargo a las cantidades integrantes del Fondo Disponible para Amortización existente en cada Fecha de Pago, conforme a las reglas de amortización que se describen en los apartados II.11.3.7. y II.11.3.8, dotado de conformidad con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B) 2 del Presente Folleto.

El importe del Fondo Disponible para Amortización en una Fecha de Pago será igual a la suma del Saldo de la Cuenta de Amortización y las Dotación para el Fondo Disponible para Amortización en dicha Fecha de Pago, conforme al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto. A estos efectos:

- El importe máximo de la “Dotación para el Fondo Disponible para Amortización” en una Fecha de Pago será igual a la diferencia positiva entre
  - (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de todas las Series y
  - (ii) la suma de (a) el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria (tal y como se define el apartado II.11.3.4 del presente Folleto) y (b) el saldo de la Cuenta de Amortización (o cuenta que la sustituya), ambos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.
- El importe del Fondo Disponible para Amortización en una Fecha de Pago será calculado en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.

**Reglas generales de Amortización**

**A) Amortización de los Bonos de Titulización de la Clase A:**

- **Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie A1**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A1 se realizará mediante un único pago por la totalidad de su valor nominal el día 15 de julio de 2005 (en adelante, "**Fecha de Vencimiento de la Serie A1**") o, si esta fecha no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, con cargo al Fondo Disponible para Amortización, en esa Fecha de Pago, depositado en la Cuenta de Amortización. No obstante, en caso de que el Fondo para Amortización de la Serie A1, tal y como éste se define más adelante, no fuera suficiente para amortizar la totalidad del valor nominal de los Bonos de Titulización de la Serie A1, la amortización de esta Serie de Bonos se realizará en la Fecha de Vencimiento de la Serie A1 y en las Fechas de Pago posteriores mediante amortizaciones parciales hasta completar su importe nominal total, por el importe del Fondo Disponible para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A1, conforme a las reglas de Distribución del Fondo Disponible para Amortización que se recogen en el apartado II.11.3.7. del presente Folleto, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A1 mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A1.

Desde la primera Fecha de Pago (15 de octubre de 2004) hasta la Fecha de Pago correspondiente a la Fecha de Vencimiento de la Serie A1, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará, en cada Fecha de Pago, a la dotación de un fondo para la amortización de los Bonos de la Serie A1 (en adelante, "**Fondo para Amortización de la Serie A1**") por importe máximo del nominal total de la Serie A1. El importe dotado del Fondo para Amortización de la Serie A1 permanecerá depositado en la Cuenta de Amortización hasta la Fecha de Vencimiento de la Serie A1 en la que se destinará a la amortización de la Serie A1 integrado en los Fondos Disponibles para Amortización.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, en todo caso, la amortización final de los Bonos de la Serie A1 será la Fecha de Vencimiento Final (15 de julio de 2036), y sin perjuicio también de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8. proceda a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

- **Amortización de los Bonos de la Serie A2**

La amortización de los Bonos de la Serie A2 se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fecha de Pago, mediante la reducción a prorrata del importe nominal de cada Bono de la Serie A2, por el importe del Fondo Disponible para Amortización, conforme a las reglas de Distribución del Fondo Disponible para Amortización que se recogen en el apartado II.11.3.7. del presente Folleto.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A2 tendrá lugar en la Fecha de Pago que corresponda a la última de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Pago en la que quedaran amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1, o (ii) la Fecha de Pago correspondiente al 15 de enero de 2006. A partir de la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará a la amortización de la Serie A2 conforme a las reglas de Distribución para Amortización entre las Series A.

En todo caso, la amortización final de los Bonos de Titulización de la Serie A2 será en la Fecha de Vencimiento Final, el 15 de julio de 2036 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de Titulización.

- **Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre las Series de la Clase A.**

Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A, se aplicarán de la forma siguiente:

- Aplicación ordinaria: en el siguiente orden:

- 1º En las Fechas de Pago anteriores a la Fecha de Vencimiento de la Serie A1 (15 de Julio de 2005), dotación del Fondo para Amortización de la Serie A1 y a partir de la Fecha de Vencimiento de la Serie A1 amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.
- 2º En las Fechas de Pago anteriores a la Fecha de Pago correspondiente al 15 de enero de 2006, depósito de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 en la Cuenta de Amortización, por el exceso del Fondo para Amortización de la Serie A1, y una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1, amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 por disminución a prorrata del importe nominal, hasta completar el mismo, de conformidad con lo previsto

anteriormente.

- Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A (“Amortización a Prorrata de la Clase A”): Se interrumpirá el orden de aplicación del punto anterior en caso de que en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Ratio de Morosidad fuera superior al 2,00%.

En este supuesto, en la Fecha de pago correspondiente, el Fondo Disponible para Amortización aplicado a la Amortización de la Clase A se aplicará a la amortización de la Serie A1 o a la dotación del Fondo de Amortización de la Serie A1, según corresponda, y a la amortización de la Serie A2 o al depósito de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 en la Cuenta de Amortización, según corresponda, distribuyéndose entre las mismas a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 minorado en el saldo, si existiera, de la dotación del Fondo de Amortización de la Serie A1, y (ii) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 minorado en el saldo, si existiera, de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 depositados en la Cuenta de Amortización, a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.

#### **B) Reglas de Amortización a prorrata, una vez producida la amortización de los Bonos de la Serie A1.**

Sin perjuicio de las reglas excepcionales de amortización con subordinación entre las distintas Series, de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.8 del Folleto, una vez se haya producido la amortización en su totalidad de la Serie A1, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará en cada Fecha de Pago a la amortización a prorrata del principal del resto de las Series de Bonos de Titulización (A2, B, C y D), y sin subordinación entre las mismas, si en dicha Fecha de Pago se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones (en adelante, “**Condiciones para Amortización a Prorrata**”):

1. Si el importe del Fondo de Reserva es igual al nivel requerido de acuerdo con lo previsto en el apartado V.3.5. del Folleto.
2. Si el Ratio de Morosidad es inferior al 2,5% en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso.
3. Si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series B, C y D representa, al menos, el 13,10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización.
4. Si el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria es superior al 10% del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria en la Fecha de Constitución del Fondo.

Se entenderá por “**Ratio de Morosidad**” el cociente entre (i) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca con morosidad superior a noventa (90) días (excluido el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en mora por más de 18 meses y aquellos cuyas garantías hipotecarias hayan sido ejecutadas) y (ii) el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria. La fecha de cálculo de cada Ratio de Morosidad mensual será en cada Fecha de Determinación y el último día de cada mes natural, durante los tres meses anteriores a la Fecha de Determinación (a efectos del cálculo de la posibilidad de reducción del Fondo de Reserva).

#### **C) Reglas de amortización excepcionales, mediante subordinación entre las distintas Series.**

En el supuesto de que una vez amortizados en su totalidad los Bonos de Titulización de la Serie A1 no se den las Condiciones para Amortización a Prorrata, descritas anteriormente, la amortización de las Series se realizará con subordinación entre las mismas, conforme a como se describe a continuación:

- **Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie B**

Una vez amortizados íntegramente los Bonos de Titulización de las Series A1 y A2, conforme a lo previsto anteriormente, se amortizarán los Bonos de Titulización de la Serie B mediante la reducción a prorrata del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe del Fondo Disponible para Amortización existente en dicha Fecha de Pago.

El primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie B se producirá en la primera Fecha de



Pago en la que, habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de Titulización de las Series A1 y A2, existiera Fondo Disponible para Amortización remanente.

La amortización final de los Bonos de Titulización de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final, el 15 de julio de 2036 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de Titulización.

- **Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie C**

Una vez amortizados íntegramente los Bonos de Titulización de la Serie A1, de la Serie A2 y de la Serie B, se amortizarán los Bonos de Titulización de la Serie C mediante la reducción a prorrata del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe del Fondo Disponible para Amortización existente en dicha Fecha de Pago.

El primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie C se producirá en la primera Fecha de Pago en la que, habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de Titulización de las Series A1, A2 y B, existiera Fondo Disponible para Amortización remanente.

La amortización final de los Bonos de Titulización de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final, el 15 de julio de 2036 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de Titulización.

- **Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie D**

Una vez amortizados íntegramente los Bonos de Titulización de la Serie A1, de la Serie A2, de la Serie B y de la Serie C se amortizarán los Bonos de Titulización de la Serie D mediante la reducción del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe del Fondo Disponible para Amortización existente en dicha Fecha de Pago.

El primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie D se producirá en la primera Fecha de Pago en la que, habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de Titulización de las Series A1, A2, B y C, existiera Fondo Disponible para Amortización remanente.

La amortización final de los Bonos de Titulización de la Serie D será en la Fecha de Vencimiento Final, el 15 de julio de 2036 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de Titulización.

## **ADVERTENCIAS**

**Carácter estimatorio de determinadas informaciones:** Todas las informaciones contenidas en el presente Folleto, relativas a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos, y cuadros de flujos financieros tienen un carácter meramente indicativo, con una finalidad ilustrativa de la estructura financiera de la emisión, sin más valor que el orientativo.

**Morosidad y amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:** El riesgo de morosidad e impago de los Créditos Hipotecarios, parcialmente participados y de amortización anticipada de los mismos, y consecuentemente de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y el riesgo de amortización anticipada de los Bonos de Titulización, será por cuenta de los titulares de los Bonos de Titulización.

**Otras consideraciones:** En la lectura de las informaciones contenidas en el presente Folleto se han de tener en cuenta las consideraciones sobre implicaciones y riesgos que se recogen en el apartado II.4.2 del mismo.

## **ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS**

El orden de prelación de pagos, contenido en detalle en el apartado V.5.1.B).2. del Folleto, es el siguiente:

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar, en cada Fecha de Pago, los fondos de los que dispone en cada Fecha de Pago, detallados en el apartado V.5.1.B) 1. del presente Folleto, (en adelante los "**Recursos Disponibles**") a los pagos y retenciones que a continuación se describen de conformidad con las reglas y orden de prelación descrito a continuación:

- 1º. Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo, la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios. En este orden sólo se atenderán en favor de CAIXA CATALUNYA y en relación con la administración de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolver, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago a CAIXA CATALUNYA o, en su caso, la entidad que la sustituya, de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos de Titulización, y en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo del Contrato de Swap.
- 3º. Pago de las comisiones, intereses y amortización del principal devengados de la Línea de Liquidez.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie A1 y de la Serie A2.
- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie B, salvo diferimiento del pago tal y como se establece más adelante.
- 6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie C, salvo diferimiento del pago tal y como se establece más adelante.
- 7º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie D, salvo diferimiento del pago tal y como se establece más adelante.
- 8º. Retención de la cantidad suficiente para realizar la Dotación para el Fondo Disponible para Amortización conforme a lo establecido en el apartado II.11.3. 5 del presente Folleto.
- 9º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Requerido de acuerdo con lo previsto en el apartado V.3.5. Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo.
- 10º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie B cuando se produzca el diferimiento de dicho pago.
- 11º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie C cuando se produzca el diferimiento de dicho pago.
- 12º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie D cuando se produzca el diferimiento de dicho pago.
- 13º. Pago del Contrato de Swap, en caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento de la contrapartida, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo del citado Contrato de Swap.
- 14º. Pago de la Remuneración Fija devengada del Préstamo Subordinado.
- 15º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado de acuerdo con lo establecido en el apartado V.3.3. de este Folleto.
- 16º. Pago de la Remuneración Variable del Préstamo Subordinado.

#### **Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo:**

- El abono de los intereses devengados por los Bonos de Titulización de la Serie B en una Fecha de Pago pasará del 5º al 10º lugar en el orden de prelación de pagos anterior cuando en una Fecha de Determinación la diferencia entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie A1 y de la Serie A2 y (ii) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 5º anteriores, sea mayor que la suma del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria y la Cuenta de Amortización (o cuenta que la sustituya).
- El abono de los intereses devengados por los Bonos de Titulización de la Serie C en una Fecha de Pago pasará del 6º al 11º lugar en el orden de prelación de pagos anterior cuando en una Fecha de Determinación se produzca que la diferencia entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A1, A2 y B, y (ii) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 6º anteriores (considerando que el pago de los intereses de los Bonos de la Serie D ha sido diferido), sea mayor que la suma del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria y la Cuenta de Amortización (o cuenta que la sustituya).
- El abono de los intereses devengados por los Bonos de Titulización de la Serie D en una Fecha de Pago pasará del 7º al 12º lugar en el orden de prelación de pagos anterior cuando en una Fecha de Determinación la diferencia entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A1, A2, B y C y (ii) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago y los importes

necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 7º anteriores, sea mayor que la suma del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria y la Cuenta de Amortización (o cuenta que la sustituya).

Si tuviera lugar la sustitución de CAIXA CATALUNYA en su actividad como administrador de los Créditos Hipotecarios, en favor de otra entidad, se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, una comisión que ocupará el lugar contenido en el punto 1º en el mencionado orden de prelación, procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración del resto de pagos, contenidos en los puntos siguientes.

Asimismo, en el supuesto de que como consecuencia de descenso de la calificación de la deuda CAIXA CATALUNYA, se produjera la sustitución de CAIXA CATALUNYA como Agente de Cálculo de la Garantía del Contrato de Permuta Financiera o Swap, en favor de otra entidad, de conformidad con lo descrito en el apartado V.3.4. del presente Folleto, se devengará a favor del tercero, nuevo Agente de Cálculo de la Garantía, una comisión que ocupará el lugar contenido en el punto 8º en el anterior orden de prelación de pagos (ó 9º en caso de que se haya producido la sustitución del administrador prevista en el párrafo anterior), procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración del resto de pagos, contenidos en los puntos siguientes.

### **ACCIONES**

Ni el Fondo ni los titulares de los Bonos de Titulización dispondrán de más acciones contra CAIXA CATALUNYA o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de la inexactitud de las declaraciones y garantías recogidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto y/o los incumplimientos de sus respectivas funciones, y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas de los Créditos Hipotecarios.

### **NATURALEZA DE LA PRESENTE INFORMACIÓN**

La presente información goza de la naturaleza de FOLLETO INFORMATIVO a los efectos de lo establecido en el Real Decreto 926//1998 y posteriores desarrollos, y se encuentra inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 7 de junio de 2004.

La Sociedad Gestora, GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., que constituirá y administrará el Fondo, es responsable del contenido del Folleto (sin perjuicio de la responsabilidad asumida por las demás entidades intervinientes).

El registro del Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores no implica recomendación de suscripción de los valores a que se refiere el mismo ni pronunciamientos en sentido alguno sobre la solvencia del Fondo, o la rentabilidad de los valores emitidos u ofertados.

## ÍNDICE

<b>CAPITULO I</b>	<b><i>Personas que asumen la responsabilidad de su contenido y organismos supervisores del Folleto.</i></b>	<b>Pág. 11</b>
<b>CAPITULO II</b>	<b><i>Información relativa a los valores que se emiten con cargo al Fondo de Titulización de Activos.</i></b>	<b>Pág. 13</b>
<b>CAPITULO III</b>	<b><i>Información de carácter general sobre el Fondo de Titulización de Activos.</i></b>	<b>Pág. 56</b>
<b>CAPITULO IV</b>	<b><i>Información sobre las características de los activos titulizados a través del Fondo.</i></b>	<b>Pág. 70</b>
<b>CAPITULO V</b>	<b><i>Información sobre la operativa económico-financiera del Fondo de Titulización de Activos.</i></b>	<b>Pág. 99</b>
<b>CAPITULO VI</b>	<b><i>Información de carácter general sobre la Sociedad Gestora del Fondo de Titulización.</i></b>	<b>Pág. 128</b>
<b>CAPITULO VII</b>	<b><i>Evolución reciente y perspectivas del mercado hipotecario en general y del mercado de préstamos hipotecarios en particular que pudieran afectar a las perspectivas financieras del Fondo de Titulización de Activos.</i></b>	<b>Pág. 131</b>
<b>ANEXO 1</b>	<b><i>Certificación de Acuerdo del Consejo de Administración de CAIXA CATALUNYA.</i></b>	
<b>ANEXO 2</b>	<b><i>Certificación de Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.</i></b>	
<b>ANEXO 3</b>	<b><i>Rating Moody's Investors Service, Fitch Ratings España, S.A.U. y Standard &amp; Poor's España, S.A.</i></b>	
<b>ANEXO 4</b>	<b><i>Informe de Auditoría.</i></b>	
<b>ANEXO 5</b>	<b><i>Cartas de las Entidades Directoras y de la Entidad Co-Directoras.</i></b>	
<b>ANEXO 6</b>	<b><i>Declaraciones de CAIXA CATALUNYA en relación con el contenido del Folleto.</i></b>	

## CAPÍTULO I

### PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO

#### I.1 Personas que asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto.

##### I.1.1 Nombre, apellidos, número de documento nacional de identidad o documento de identificación personal y cargo o poderes de la persona o personas naturales que, en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto.

D. CARLES FRUNS MONCUNILL, mayor de edad, con D.N.I. número 36.958.081, actuando en nombre y en representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en su condición Director General y en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 23 de abril de 2004, asume la responsabilidad del contenido de este Folleto.

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., con domicilio social en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona, con C.I.F. número A-61.604.955, es promotora de HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en lo sucesivo también el "Fondo"), y tendrá a su cargo su administración y representación legal.

##### I.1.2 Mención de que a juicio de dicha persona o personas los datos contenidos en el Folleto son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.

D. CARLES FRUNS MONCUNILL confirma que, a su juicio, los datos e informaciones contenidos en el presente Folleto son veraces y que no se omite ningún dato relevante ni se induce a error.

#### I.2 Organismos supervisores.

El presente Folleto completo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos de Titulización objeto del presente Folleto Informativo (en lo sucesivo también los "**Bonos de Titulización**"), ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, "CNMV") con fecha 7 de junio de 2004.

El registro del Folleto por la CNMV no implica recomendación de suscripción de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia del Fondo, o la rentabilidad de los valores emitidos u ofertados.

#### I.3 Informe de auditores

**Nombre, domicilio y cualificación de los auditores que hayan verificado el número, importe y las características o atributos de los activos, objeto de titulización a través del Fondo.**

El **Anexo 4** al presente Folleto Informativo contiene el informe de auditoría (en adelante el "**Informe de Auditoría**") sobre una selección de la cartera de créditos hipotecarios parcialmente participados concedidos por CAIXA CATALUNYA de la que se extraerán aquellos que sirvan de base para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo. Dicho informe ha sido elaborado por la firma Deloitte España, S.L., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692 y domicilio en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde, 65. La citada auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos de los créditos hipotecarios seleccionados y, en concreto, sobre:

- Identificación de la disposición inicial,
- Dirección de la propiedad hipotecada,
- Fecha de formalización de la disposición inicial del crédito,

- Fecha de vencimiento de la disposición inicial del crédito,
- Importe de la disposición inicial del crédito,
- Saldo actual de la disposición inicial del crédito,
- Tipo de interés inicial,
- Tipo de interés aplicado,
- Propósito de la disposición inicial del crédito,
- Valor de tasación,
- Relación límite del crédito hipotecario / valor de tasación,
- Cobertura contra incendios
- Carácter de primera hipoteca de la garantía,
- Retrasos en el pago.

El Informe de Auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de operaciones (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre los atributos descritos anteriormente.

CAIXA CATALUNYA se compromete, de conformidad con lo previsto en el apartado IV.1. e) del presente Folleto, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones y de las efectuadas por la firma de auditoría, se detectara la existencia de algún Crédito Hipotecario o Disposición Inicial de los mismos que no se ajustara en su totalidad en la Fecha de Constitución a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado IV.1. a) del presente Folleto, procederá de modo inmediato a la sustitución de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca que corresponda o a su amortización anticipada, según proceda, de conformidad con lo previsto en el citado apartado IV.1.e).

## CAPITULO II

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios para la constitución del Fondo y sobre los valores que se emiten con cargo a éste, así como, también, sobre las condiciones de adquisición por el Fondo de los activos objeto del proceso de titulización.**

**II.1.1 Acuerdos sociales y requisitos legales.**

**a) Acuerdos sociales.**

**Acuerdo de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:**

El Consejo de Administración de CAIXA CATALUNYA acordó, en su reunión del día 20 de abril de 2004, realizar una cesión de derechos de crédito derivados de las Disposiciones Iniciales, que se instrumentará a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que serán suscritos por el Fondo en el mismo acto de constitución del mismo. Como **Anexo 1** al presente Folleto se adjunta fotocopia de la Certificación de los Acuerdos del Consejo de Administración de CAIXA CATALUNYA.

**Acuerdo de constitución del Fondo:**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión del día 23 de abril de 2004, acordó:

- a) La constitución de HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
- b) La suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAIXA CATALUNYA y
- c) La emisión de los Bonos de Titulización con cargo al referido Fondo.

Como **Anexo 2** se adjunta fotocopia de la Certificación de los Acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

**b) Registro por la CNMV.**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos de Titulización tiene como requisito previo su inscripción en los registros oficiales de la CNMV.

El presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos de Titulización ha sido inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 7 de junio de 2004.

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

Con posterioridad a la fecha de registro por la CNMV del presente Folleto Informativo y antes de los siete (7) Días Hábiles siguientes, la Sociedad Gestora junto con CAIXA CATALUNYA, procederán a otorgar la escritura pública de constitución de HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de emisión de los Bonos de Titulización (en adelante, la "**Escritura de Constitución**" o la "**Escritura**").

Dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros oficiales de dicha Comisión con carácter previo a la apertura del Período de Suscripción de los Bonos de Titulización.

### **II.1.2 Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa o en el mercado secundario organizado.**

La Sociedad Gestora solicitará de modo inmediato a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, la inclusión de la presente emisión de Bonos de Titulización en AIAF, Mercado de Renta Fija (en adelante, "**Mercado AIAF**"). Se espera que la admisión definitiva a cotización en el Mercado AIAF se produzca no más tarde de transcurridos treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.

Asimismo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, solicitará la inclusión de los Bonos de Titulización en el registro contable de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, "**Iberclear**") de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de Titulización de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

### **II.2 Autorización administrativa previa de la emisión.**

No procede autorización administrativa previa distinta a la verificación y registro del presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos de Titulización por la CNMV.

La CNMV no ha formulado ninguna advertencia ni consideración en torno a la constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos de Titulización.

### **II.3 Evaluación del riesgo inherente a los Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo**

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos de Titulización a MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. (en adelante, "**MOODY'S**"), a FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. (en adelante, "**FITCH**") y a STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A. (en adelante, "**S&P**"), (conjuntamente, las "**Sociedades de Calificación**" o "**Agencias de Calificación**"), sociedades reconocidas por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y que operan de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Moody's Investors Service, Fitch Ratings y Standard & Poor's, respectivamente.

#### ***Calificación provisional otorgada a la emisión de los Bonos de Titulización.***

Con fecha 1 de junio de 2004, respectivamente, MOODY'S, FITCH y S&P han asignado una calificación "Aaa", "AAA" y "AAA", respectivamente, para los Bonos de Titulización de las Series A1 y A2; "Aa3", "AA" y "AA", respectivamente, para los Bonos de Titulización de la Serie B; "A2", "A" y "A+", respectivamente, para los Bonos de Titulización de la Serie C y "Baa2", "BBB" y "BBB", respectivamente, para los Bonos de Titulización de la Serie D (en adelante, los "**ratings**"), todas ellas con carácter provisional, y esperan asignar unos ratings finales "Aaa", "AAA" y "AAA", respectivamente, para los Bonos de Titulización de las Series A1 y A2; "Aa3", "AA" y "AA", respectivamente, para los Bonos de Titulización de la Serie B; "A2", "A" y "A+", respectivamente, para los Bonos de Titulización de la Serie C, y "Baa2", "BBB" y "BBB", respectivamente, para los Bonos de Titulización de la Serie D, antes del inicio del período de suscripción de los Bonos de Titulización.

Si las Sociedades de Calificación no confirmaran antes del inicio del Período de Suscripción alguna de las calificaciones, otorgadas con carácter provisional, a los Bonos de Titulización de cada una de las Series, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado III.5.3.b)2).

La no confirmación como definitivos de los ratings provisionales otorgados a los Bonos de Titulización de cualquiera de las Series antes del inicio del Período de Suscripción dará lugar a la resolución de la constitución del Fondo y de la emisión y suscripción de las Participaciones



Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como de la emisión y suscripción de los Bonos de Titulización.

En el **Anexo 3** de este Folleto, se recoge una copia de las cartas de comunicación del rating por parte de las Agencias de Calificación.

**Consideraciones sobre la calificación.**

El rating es una opinión de las Sociedades de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito, de la capacidad del Fondo del cumplimiento puntual de los pagos de intereses en los plazos previstos y del principal durante la vida de la emisión, y en todo caso, antes del vencimiento legal de la operación. Se trata, en definitiva, de una valoración de la probabilidad de que los titulares de los Bonos de Titulización reciban los pagos que les correspondan en las fechas previstas.

**a) La calificación de MOODY'S**

La calificación de MOODY'S para esta operación mide la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Final del Fondo. La estructura mide el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación el 15 de julio de 2036 (definida como Fecha de Vencimiento Final). Las escalas de calificación de Moody's Investors Service, utilizadas por MOODY'S para emisiones de deuda a largo y a corto plazo, son las siguientes:

Largo plazo
Aaa Aa A Baa Ba B Caa Ca C
Corto plazo
Prime-1 Prime-2 Prime-3 Not Prime

A continuación se describen la significación atribuida por Moody's a las calificaciones a largo, asignadas provisionalmente a los Bonos de Titulización, y a corto plazo empleadas en el presente Folleto Informativo:

**Largo plazo:**

**Aaa:** Los bonos calificados como "Aaa" se consideran como de la mejor calidad posible. Conllevan el menor riesgo de inversión y generalmente se les denomina como de "máxima garantía". El pago de los intereses está garantizado por un margen amplio o excepcionalmente estable y el principal es seguro. Solamente se asigna en los casos donde existe una capacidad excepcionalmente fuerte para hacer frente a la devolución del principal e intereses de las obligaciones de manera puntual.

**Aa:** Los bonos calificados como “Aa” se consideran de alta calidad bajo todos los criterios. Junto con el grupo Aaa forman los que se conoce generalmente como Bonos de Titulización de “grado alto”. Su capacidad de pago puntual es muy fuerte pero se califican por debajo de los mejores Bonos de Titulización porque sus márgenes de protección pueden no ser tan grandes como en los títulos Aaa o la variabilidad de los elementos de protección puede ser más amplia o puede haber otros elementos presentes que puedan hacer que el riesgo a largo plazo sea en algún grado más elevado que los títulos Aaa.

**A:** Los bonos calificados como “A” tienen muchos atributos favorables para la inversión y son considerados como obligaciones de “grado medio-alto” y su capacidad de pago puntual es fuerte. Los factores que proporcionan seguridad al principal y a los pagos de los intereses se consideran adecuados, pero pueden estar presentes otros elementos que indiquen una susceptibilidad de debilitamiento en el futuro.

**Corto plazo:**

**P-1:** Capacidad excelente para hacer frente a los pagos de obligaciones a corto plazo.

**P-2:** Fuerte capacidad para reembolsar las obligaciones a corto plazo.

MOODY’S aplica los modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría de calificación a largo plazo comprendidas entre Aa y B, ambos inclusive. El modificador 1 indica valores en la banda superior de cada categoría genérica de calificación, el modificador 2 indica valores en la banda media y el modificador 3 valores radicados en la banda inferior.

La calificación de MOODY’S tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos de Titulización, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, de las características de los Créditos Hipotecarios seleccionados y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones de MOODY’S no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los Deudores Hipotecarios realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de la misma:

- (i) son formuladas por MOODY’S sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales MOODY’S no garantiza ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que MOODY’S no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y
- (ii) no constituyen y, por tanto, 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 de Titulización, y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos de Titulización.

Las calificaciones finales pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por MOODY’S en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos de Titulización, de conformidad con lo previsto en el apartado III.5.3.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, MOODY’S confía en la exactitud y en el carácter completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos.

b) **La calificación de FITCH**

Las escalas de calificación utilizadas por FITCH para emisiones de deuda a largo y a corto plazo, son las siguientes:

Largo plazo	Corto plazo
AAA	F1+
AA+	
AA	
AA-	
A+	F1
A	
A-	
BBB+	F2
BBB	
BBB-	F3
BB+	
BB	
BB-	
B+	B
B	
B-	
CCC+	
CCC	
CCC-	C
CC	
C	
DDD	
DD	D
D	

A continuación se describen la significación atribuida por FITCH a las calificaciones a largo, asignadas provisionalmente a los Bonos de Titulización, y a corto plazo empleadas en el presente Folleto Informativo:

**Largo Plazo:**

**AAA:** Calidad crediticia máxima. Las calificaciones "AAA" indican la expectativa de riesgo de crédito más reducida. Solamente se asignan en los casos donde existe una capacidad excepcionalmente fuerte para hacer frente a la devolución del principal e intereses de las obligaciones financieras de manera puntual. Es muy poco probable que esta capacidad se viera afectada negativamente por acontecimientos previsibles.

**AA:** Calidad crediticia muy elevada. Las calificaciones "AA" indican que existe una expectativa de riesgo de crédito muy reducida. La capacidad para la devolución del principal e intereses de manera puntual es muy fuerte. Esta capacidad no es muy vulnerable a acontecimientos previsibles.

**A:** Calidad crediticia elevada. Las calificaciones "A" indican una expectativa de riesgo de crédito reducida. La capacidad para la devolución del principal e intereses de manera puntual es fuerte. No obstante esta capacidad puede ser más vulnerable a cambios en circunstancias y en condiciones económicas en comparación con las calificaciones más elevadas.

**Corto Plazo:**

**F1:** Calidad crediticia máxima. Indica la capacidad más fuerte para hacer frente al pago de las obligaciones de manera puntual.

**F2:** Calidad crediticia buena. Indica que la capacidad para hacer frente al pago de las obligaciones es muy fuerte, pero es más vulnerable que en el caso de las más elevadas.

FITCH podrá añadir “+” o “-” a una calificación para indicar una posición relativa dentro de las categorías de calificación. No obstante, no se pueden añadir a la categoría “AAA” de la calificación a largo plazo, a categorías inferiores a “CCC” o a calificaciones a corto plazo que no sea F1.

La calificación realizada por FITCH acerca del riesgo de crédito es una opinión sobre la capacidad de los Bonos de Titulización para cumplir el pago puntual de los intereses y del principal durante toda la vida de la operación y, en cualquier caso, antes del vencimiento legal de la operación.

Dicha calificación está basada en la calidad de los créditos participados, en la mejora crediticia y en los aspectos legales y financieros de la emisión de los Bonos de Titulización.

La calificación de FITCH no constituye una evaluación del riesgo de que los deudores hipotecarios realicen pagos anticipados o amorticen en su totalidad el principal de los créditos participados. La calificación no supone en modo alguno valorar el nivel de rendimiento recibido por los inversores.

Para realizar su análisis, FITCH ha confiado en la exactitud y en lo completo de la información que le han proporcionado la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos.

La calificación definitiva realizada por FITCH puede ser revisada, suspendida o retirada, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento, o de la no disponibilidad de información, o por cualquier otra razón. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV, como de los titulares de los Bonos de Titulización, de conformidad con lo previsto en el apartado III.5.3.

Dicha calificación no constituye una recomendación de adquisición venta o conservación de los Bonos de Titulización.

**c) La calificación de S&P**

Las escalas de calificación de S&P para emisores de deuda a medio y largo plazo por un lado, y a corto por otro, son las siguientes:

---

Largo plazo	Corto plazo
AAA	A-1+
AA	A-1
A	A-2
BBB	A-3
BB	B
B	C
CCC	D
CC	
C	
D	

Las escalas AA a CC para la deuda a largo plazo pueden modificarse con un signo + o – que indica la posición relativa dentro de cada categoría.

A continuación se describen la significación atribuida por S&P a las calificaciones a largo y corto plazo empleadas en el presente Folleto Informativo.

#### Largo Plazo

- AAA** S&P otorga la calificación AAA a emisiones de deuda cuya capacidad para pagar intereses y para amortizar, es extremadamente fuerte.
- AA** S&P otorga la calificación AA a emisiones de deuda cuya capacidad para pagar intereses y para amortizar es muy fuerte. Su diferencia de las emisiones con la máxima calificación es sólo en un pequeño grado.
- A** La calificación A es otorgada a deuda con una fuerte capacidad de pago de intereses y reintegro de principal, aunque es algo más susceptible a los efectos de los cambios circunstanciales y condiciones económicas adversas que la deuda de las categorías superiores.
- BBB** Un deudor calificado "BBB" tiene una capacidad adecuada para cumplir sus obligaciones financieras. Sin embargo, es más probable que condiciones económicas adversas o un cambio de circunstancias puedan llevar al debilitamiento de la capacidad del deudor para cumplir con sus obligaciones financieras.

#### Corto Plazo

- A-1** Un deudor calificado "A-1" tiene una capacidad fuerte para cumplir sus obligaciones financieras. Está calificado en la categoría más alta de S&P. Dentro de esta categoría, ciertos deudores están calificados con un signo mas (+). Esto significa que el deudor tiene una capacidad extremadamente fuerte para cumplir sus obligaciones financieras.
- A-2** Un deudor calificado "A-2" tiene una capacidad fuerte para cumplir sus obligaciones financieras. Sin embargo es más susceptible a los efectos de los cambios circunstanciales y condiciones económicas adversas que los deudores de las categorías superiores.

El rating es una opinión de la agencia acerca del riesgo de crédito, de la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y en todo caso, antes del vencimiento legal de la misma (definida como Fecha de Vencimiento Final). No analiza el grado de probabilidad de que varíen las fechas de amortización de los préstamos respecto de las estimadas inicialmente.

El rating no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener valores. Es una opinión, y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los Bonos.

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por S&P, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV, como de los titulares de los Bonos de Titulización, de conformidad con lo previsto en el apartado III.5.3.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, S&P confía en la exactitud y en lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos.

#### ***Compromisos de la Sociedad Gestora.***

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Sociedades de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Igualmente, facilitará dicha información siempre que de forma razonable sea requerida para ello y, en cualquier caso,

cuando se produzca un cambio en las condiciones del Fondo, los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o las partes interesadas.

#### **II.4 Naturaleza y denominación de los Bonos de Titulización que se ofrecen.**

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a 1.400.000.000 Euros de valor nominal y estará constituida por 14.000 Bonos de Titulización. Dicho importe nominal se encuentra desglosado en cinco (5) series de Bonos de Titulización según se describe en el apartado II.6 siguiente.

##### **II.4.1 Régimen jurídico de los valores, con especificación de los procedimientos que garanticen la certeza y efectividad de los derechos de su primer titular y de los siguientes. Implicaciones que sobre el servicio financiero de cada una de las Series de valores emitidos con cargo al Fondo produce la obligada vinculación entre el calendario de pagos de principales e intereses de dichos valores y los flujos de ingresos y cobros procedentes de los activos objeto de titulización a través del Fondo**

La constitución del Fondo y la emisión de Bonos de Titulización con cargo al mismo se encuentran amparados por el Real Decreto 926/1998 y por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.

Los titulares de los Bonos de Titulización serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por Iberclear, pudiendo expedirse certificados de legitimación a solicitud del titular de los Bonos de Titulización y a su coste. Está previsto que la Sociedad Gestora solicite igualmente el alta de los Bonos de Titulización en los sistemas de liquidación Clearstream y Euroclear.

Los Bonos de Titulización podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono de Titulización 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 ese momento la transmisión será oponible a terceros.

Con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de los Bonos de Titulización emitidos, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, (i) constituirá un Fondo de Reserva, destinado a reforzar ciertas obligaciones de pago a cargo del Fondo, (ii) celebrará un Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería con CAIXA CATALUNYA por el que se invertirán, entre otras, las cantidades recibidas por el Fondo procedentes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, garantizándose una rentabilidad determinada; (iii) celebrará un Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Amortización con CAIXA CATALUNYA, de conformidad con lo establecido en el apartado V.3.2. del presente Folleto, (iv) celebrará un Contrato de Línea de Liquidez destinado a hacer frente a ciertas obligaciones de pago del orden de prelación de pagos del Fondo y (v) otorgará con CAIXA CATALUNYA un Contrato de Permuta Financiera (Swap), en virtud del cual CAIXA CATALUNYA realizará al Fondo pagos calculados sobre la base del tipo de interés de los Bonos de Titulización y el Fondo a CAIXA CATALUNYA tomando como referencia el interés de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que podrá contar además con un depósito en efectivo efectuado por CAIXA CATALUNYA, cuyos fondos la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, podrá disponer, únicamente, en caso de que se produzca un incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera por parte de CAIXA CATALUNYA y que permanecerá vigente mientras CAIXA CATALUNYA mantenga una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada inferior a A1 según la escala de calificación de deuda a largo plazo de MOODY'S.

##### **II.4.2 Otras implicaciones y riesgos**

###### **a) Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:**

Los titulares de los Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el mismo. CAIXA CATALUNYA no asume responsabilidad alguna por el impago de

los Deudores Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Créditos Hipotecarios.

Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de las que no se ajusten a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto, y de conformidad con lo previsto en el mismo.

**b) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:**

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores Hipotecarios reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada uno de los contratos de concesión de los Créditos Hipotecarios de los que se derivan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la parte del capital pendiente de amortizar de las Disposiciones Iniciales.

El riesgo que supone la amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos de Titulización, mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3. del presente Folleto.

**c) Otras consideraciones:**

**Carácter estimatorio de determinadas informaciones**

Todas las informaciones contenidas en el presente Folleto, relativas a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos, y cuadros de flujos financieros tienen un carácter meramente indicativo, con una finalidad ilustrativa de la estructura financiera de la emisión, sin más valor que el orientativo.

**Protección Limitada**

Una inversión en los Bonos de Titulización puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Créditos Hipotecarios que respaldan la emisión de Bonos de Titulización. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso limitar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de créditos de la que disfrutaban los Bonos de Titulización como resultado de la existencia de las operaciones de mejora descritas en el presente Folleto.

Asimismo, el grado de subordinación en el pago de los intereses y de reembolso de principal de los Bonos de Titulización de la Serie B, respecto de los Bonos de Titulización de la Serie A, de los Bonos de Titulización de la Serie C, respecto de los Bonos de Titulización de las Series B y A, y de los Bonos de Titulización de la Serie D, respecto de los Bonos de Titulización de las Series C, B y A que se deriva del lugar que ocupan en el orden de prelación de Pagos en el Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciado entre las diferentes Series.

**Garantía Limitada**

Los Bonos de Titulización emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de la Sociedad Gestora ni de CAIXA CATALUNYA. El flujo de recursos generados por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca utilizados para atender a las obligaciones a las que den lugar los Bonos de Titulización está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas y hasta los límites citados en el presente Folleto. Con la excepción de estas garantías, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo dentro de las mismas a CAIXA CATALUNYA, a la Sociedad Gestora, y a cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

En la Escritura de Constitución, CAIXA CATALUNYA otorgará una serie de declaraciones y garantías sobre las características de los Créditos Hipotecarios, de las Disposiciones Iniciales, de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en cuanto a la existencia de los Créditos Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales y de las garantías hipotecarias relativas a ellos, así como de la ausencia de obstáculo alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de su adecuación a las características de los Créditos Hipotecarios definidos en la misma. De cualquier forma, CAIXA CATALUNYA no garantiza la solvencia de los Deudores Hipotecarios. Además, estas garantías no permiten a los titulares de los Bonos de Titulización ejercitar contra CAIXA CATALUNYA cualquier derecho que puedan tener contra el Fondo, siendo la Sociedad Gestora la única entidad autorizada para representar a los titulares de los Bonos de Titulización en las relaciones con terceras partes o en cualquier procedimiento legal relacionado con el Fondo.

#### **Liquidez Limitada**

No existe garantía de que para los Bonos de Titulización llegue a producirse en el mercado una negociación 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 de Titulización mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos de Titulización a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en los supuestos de liquidación anticipada del Fondo, descritos en el apartado III.8.1. del presente Folleto.

#### **Rentabilidad**

La amortización anticipada de los Créditos Hipotecarios está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales, tales como la edad de los Deudores Hipotecarios, estacionalidad, tipos de interés del mercado y desempleo, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos de Titulización está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada 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.

#### **Interés de demora**

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

### **II.5 Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable.**

Los Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo estarán representados mediante anotaciones en cuenta, correspondiendo la llevanza del registro contable a Iberclear, entidad domiciliada en Madrid, calle Pedro Teixeira, número 8. A este respecto, se hace constar que la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos de Titulización que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hará constar en la Escritura de Constitución y en este capítulo II del presente Folleto.



Está previsto que la Sociedad Gestora solicite igualmente el alta de los Bonos de Titulización en los sistemas de liquidación Clearstream y Euroclear.

**II.6 Importe nominal del conjunto de valores emitidos con cargo al Fondo, número de valores que comprende y numeración de los mismos, en su caso, desglosado entre las diversas series de que conste.**

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización asciende a 1.400.000.000 Euros de valor nominal y estará constituida por 14.000 Bonos de Titulización. Dicho importe nominal se encuentra desglosado en cinco series de Bonos de Titulización, distribuidas de la siguiente manera:

- (i) Bonos de la Clase A: Bonos de Titulización ordinarios que integran dos Series:
  - la **Serie A1**, con un importe nominal total de 160.000.000 Euros, está constituida por 1.600 Bonos de Titulización de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada uno (en lo sucesivo, los "**Bonos de Titulización de la Serie A1**" o "**Bonos A1**").
  - la **Serie A2**, con un importe nominal total de 1.148.300.000 Euros, está constituida por 11.483 Bonos de Titulización de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada uno (en lo sucesivo, los "**Bonos de Titulización de la Serie A2**" o "**Bonos A2**").
- (ii) Bonos de la Clase B: Bonos de Titulización subordinados integrados en una única serie, la **Serie B**, con un importe nominal total de 21.700.000 Euros, está constituida por 217 Bonos de Titulización de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada uno (en lo sucesivo, los "**Bonos de Titulización de la Serie B**" o "**Bonos B**").
- (iii) Bonos de la Clase C: Bonos de Titulización subordinados integrados en una única serie, la **Serie C**, con un importe nominal total de 42.000.000 Euros, está constituida por 420 Bonos de Titulización de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada uno (en lo sucesivo, los "**Bonos de Titulización de la Serie C**" o "**Bonos C**").
- (iv) Bonos de la Clase D: Bonos de Titulización subordinados integrados en una única serie, la **Serie D**, con un importe nominal total de 28.000.000 Euros, está constituida por 280 Bonos de Titulización de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada uno (en lo sucesivo, los "**Bonos de Titulización de la Serie D**" o "**Bonos D**").

La suscripción o tenencia de Bonos de Titulización de una Serie no implica la suscripción o tenencia de los Bonos de Titulización de cualesquiera otras Series.

**II.7 Importes nominal y efectivo en Euros de cada valor.**

El precio de la emisión de los Bonos de Titulización de todas las Series será de cien mil (100.000) Euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor. Los Bonos de Titulización se emiten al 100 por ciento de su valor nominal.

El precio de reembolso para los Bonos de Titulización será de cien mil (100.000) Euros por Bono, equivalente a su valor nominal pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

**II.8 Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo.**

El precio de emisión establecido en el apartado II.7 anterior será libre de comisiones y gastos para el suscriptor.

**II.9 Mención, si procede, de la existencia en su caso de comisiones a cargo de titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo, representados obligatoriamente en anotación en cuenta, en concepto de inscripción y mantenimiento de saldo.**

Los gastos y comisiones que se devenguen por razón de la inclusión de los Bonos de Titulización en el registro contable de Iberclear serán a cargo del Fondo, no procediendo repercutirlas a los titulares de los Bonos de Titulización. No obstante, las entidades participantes en Iberclear podrán establecer

de acuerdo con la legislación vigente las comisiones y gastos repercutibles al titular de los Bonos de Titulización que, en concepto de administración de valores, libremente determinen y hayan comunicado al Banco de España y/o a la CNMV como organismos supervisores de las mismas.

## **II.10 Cláusula de tipo de interés.**

### **II.10.1 Tipo de interés nominal.**

Los Bonos de Titulización de cada una de las Series devengarán un interés nominal anual, variable trimestralmente, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de cada Serie, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el orden de prelación del pago previsto para cada Serie en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto.

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

#### **a) Devengo de intereses.**

La duración de la presente emisión se dividirá en sucesivos Períodos de Devengo de Interés comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago descrita en el apartado II.10.3 del presente Folleto, incluyendo en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago Inicial y excluyendo la Fecha de Pago Final. El primer Período de Devengo de Interés tendrá una duración equivalente a los días efectivos transcurridos entre la Fecha de Desembolso (14 de junio de 2004), incluida, y la primera Fecha de Pago prevista (15 de octubre de 2004), excluida.

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

#### **b) Tipo de interés nominal.**

El tipo de interés nominal aplicable a cada Serie y determinado para cada Período de Devengo de Interés será el que resulte de sumar: (i) el tipo de interés de referencia EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento salvo para el primer Período de Devengo de Interés, que será el tipo resultante de una interpolación lineal entre el tipo de interés de referencia EURIBOR a seis (6) meses de vencimiento y el tipo de interés de referencia EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Interés, o, en caso necesario, su sustituto descrito en el apartado c) siguiente, y (ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle:

- para los Bonos de Titulización de la Serie A1: margen comprendido entre el 0,05% y el 0,10%, ambos incluidos, hasta el día 15 de julio de 2005, y a partir de dicha fecha, el doble del margen aplicado,
- para los Bonos de Titulización de la Serie A2: margen comprendido entre el 0,14% y el 0,19%, ambos incluidos,
- para los Bonos de Titulización de la Serie B: margen comprendido entre el 0,25% y el 0,35%, ambos incluidos,
- para los Bonos de Titulización de la Serie C: margen comprendido entre el 0,40% y el 0,60%, ambos incluidos, y
- para los Bonos de Titulización de la Serie D: margen comprendido entre el 0,80% y el 1,05%, ambos incluidos,

todo ello sobre la base de años de 360 días y redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima.

El margen aplicable a los Bonos de Titulización de todas las series, expresado en tanto por ciento, será determinado de común acuerdo entre las Entidades Directoras y la Entidad Co-Directora antes de las 10:00 (hora CET) del día de inicio del Período de Suscripción (9 de junio de 2004).

Los márgenes definitivos aplicables a cada una de las Series de los Bonos de Titulización que hubieren sido fijados, serán comunicados por fax a la Sociedad Gestora por las Entidades Directoras y la Entidad Co-Directora antes de las 10:30 (hora CET) del día 9 de junio de 2004.

En ausencia de acuerdo o en el supuesto de que la Sociedad Gestora no recibiera las comunicaciones de las Entidades Directoras y la Entidad Co-Directora antes de la hora prevista, la Sociedad Gestora fijará el margen de los Bonos de Titulización en los siguientes márgenes:

- para los Bonos de Titulización de la Serie A1: margen del 0,08%.
- para los Bonos de Titulización de la Serie A2: margen del 0,17%.
- para los Bonos de Titulización de la Serie B: margen del 0,32%.
- para los Bonos de Titulización de la Serie C: margen del 0,55%.
- para los Bonos de Titulización de la Serie D: margen del 0,90%.

La Sociedad Gestora comunicará dichos márgenes, antes del inicio del Período de Suscripción, a las Entidades Directoras, a la Entidad Co-Directora y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos de Titulización. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al Folleto Informativo. Los márgenes definitivos aplicables a los Bonos de Titulización se harán constar en el Acta de Desembolso.

### c) Determinación del tipo de interés de referencia.

El tipo de interés de referencia (en adelante, "**Tipo de Interés de Referencia**") para la determinación del tipo de interés nominal aplicable a los Bonos de Titulización de cada Serie, será el siguiente:

- (i) El tipo EURIBOR ("Euro Interbank Borrowing Offered Rate"), será el tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana, hora C.E.T. (Central European Time, hora de Bruselas, Europa Central) del Momento de Fijación del Tipo descrito en el apartado II.10.1.d) siguiente. Pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE. Como excepción a lo anterior, y como se ha indicado en el apartado II.10.1. b) anterior, el tipo de interés de referencia para el primer Período de Devengo de Interés será el que resulte de una interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a seis (6) meses de vencimiento y el tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

Para calcular el Tipo de Interés de Referencia del primer Período de Devengo de Inter se utilizará la siguiente fórmula:

$$I = [(d-90)/90] \times E6 + \{1 - [(d-90)/90]\} \times E3$$

Donde:

I = Tipo de Interés de Referencia del primer Período de Devengo de Interés.

d = Número de días del Período de Devengo de Interés.

E6 = Tipo de Interés de Referencia EURIBOR a seis (6) meses.

E3 = Tipo de Interés de Referencia EURIBOR a tres (3) meses.

Actualmente, dicho tipo EURIBOR es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en Euros, calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel compuesto por 57 bancos entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado sobre la base del cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana, hora C.E.T., expresado con tres cifras decimales.

- (ii) En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención de tipos según lo dispuesto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como tipo de interés de referencia sustitutivo el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito no transferibles en Euros, a tres (3) meses de vencimiento, en el Momento de Fijación del Tipo que declaren las entidades que se señalan a continuación:

- Deutsche Bank AG, Sucursal en Londres
- Citibank, Sucursal en Londres
- J.P. Morgan Securities Ltd.

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

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

Si dos de las entidades anteriormente reseñadas volvieran nuevamente a suministrar de forma continuada cotizaciones, volverá a ser de aplicación el tipo de interés de referencia sustitutivo subsidiario según las reglas anteriores.

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

#### **d) Momento de Fijación de Tipo.**

El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos de Titulización para cada Período de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, el segundo Día Hábil según el calendario TARGET (*TransEuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, descrita en el apartado II.10.3 siguiente, a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de dicho día (en adelante, el "**Momento de Fijación de Tipo**"), y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Interés.

El tipo de interés nominal de los Bonos de Titulización para el primer Período de Devengo de Interés se determinará en la forma prevista en el apartado c) anterior, sobre la base del tipo de interés de referencia establecido en dicho apartado, existente a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.), del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso o si éste fuera festivo en el calendario TARGET, el Día Hábil inmediatamente anterior y será comunicado al público en general mediante un escrito de la Sociedad Gestora a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos de Titulización. Asimismo, la Sociedad Gestora lo comunicará a la

CNMV, al Agente de Pagos, al Mercado AIAF y a Iberclear mediante el procedimiento previsto en el apartado III.5.3.b) del presente Folleto.

Los tipos de interés nominales determinados para todas las Series de Bonos de Titulización para los sucesivos Períodos de Devengo de Interés se comunicarán a los titulares de los Bonos de Titulización en el plazo y la forma previstos en el apartado III.5.3.a).

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

- (i) sábado,
- (ii) domingo,
- (iii) festivos según el calendario TARGET, que comprenderá los días 25 de diciembre y 1 de enero, y
- (iv) festivo en Madrid y/o Barcelona.

**e) Cuadro informativo de evolución del tipo de interés de referencia a utilizar.**

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento, suministrada por REUTERS, página "EURIBOR01", en determinadas fechas que se corresponden con los Momentos de Fijación del Tipo que se indican, así como los tipos de interés nominal que resultarían de su aplicación a los Bonos de Titulización, para un margen de 0,08% para los Bonos de Titulización de la Serie A1, de 0,17% para los Bonos de Titulización de la Serie A2, de 0,32% para los Bonos de Titulización de la Serie B, de 0,55% para los Bonos de Titulización de la Serie C y de 0,90% para los Bonos de Titulización de la Serie D:

Fecha de Fijación de tipo	Euribor 3 meses	Bonos de Titulización Serie A1	Bonos de Titulización Serie A2	Bonos de Titulización Serie B	Bonos de Titulización Serie C	Bonos de Titulización Serie D
		8 pbs	17 pbs	32 pbs	55 pbs	90 pbs
15/04/2002	3,40800%	3,48800%	3,57800%	3,72800%	3,95800%	4,30800%
15/07/2002	3,41300%	3,49300%	3,58300%	3,73300%	3,96300%	4,31300%
15/10/2002	3,28100%	3,36100%	3,45100%	3,60100%	3,83100%	4,18100%
15/01/2003	2,80500%	2,88500%	2,97500%	3,12500%	3,35500%	3,70500%
15/04/2003	2,52000%	2,60000%	2,69000%	2,84000%	3,07000%	3,42000%
15/07/2003	2,09500%	2,17500%	2,26500%	2,41500%	2,64500%	2,99500%
15/10/2003	2,12000%	2,20000%	2,29000%	2,44000%	2,67000%	3,02000%
15/01/2004	2,05500%	2,13500%	2,22500%	2,37500%	2,60500%	2,95500%
14/04/2004	2,02500%	2,10500%	2,19500%	2,34500%	2,57500%	2,92500%
25/04/2004	2,03500%	2,11500%	2,20500%	2,35500%	2,58500%	2,93500%
25/05/2004	2,03500%	2,11500%	2,20500%	2,35500%	2,58500%	2,93500%

El Euribor a seis (6) meses a 25 de mayo de 2004, utilizado para la interpolación en el primer período de interés es 2,065%

**II.10.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de intereses de dichos valores.**

El pago de intereses devengados por los Bonos de Titulización de la Serie A1 y de la Serie A2 ocupa el 4º lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B).2. del presente Folleto, no existiendo por tanto subordinación en el pago de intereses, entre estas dos series de Bonos de Titulización.

El pago de intereses de los Bonos de Titulización de la Serie B ocupará el 5º lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B).2 del Folleto Informativo, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 10º lugar en el orden de prelación de pagos.

El pago de intereses de los Bonos de Titulización de la Serie C ocupará el 6º lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B).2 del Folleto Informativo, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 11º lugar en el orden de prelación de pagos.

El pago de intereses de los Bonos de Titulización de la Serie D ocupará el 7º lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B).2 del Folleto Informativo, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 12º lugar en el orden de prelación de pagos.

### II.10.3 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses

Los intereses de los Bonos de Titulización de todas las Series se pagarán, por trimestres vencidos, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año (cada uno, una "**Fecha de Pago**"), hasta su total amortización mediante el procedimiento reseñado en el apartado II.12 del presente Folleto.

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, el pago de los intereses se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Período de Devengo de Interés en curso descrito en el apartado II.10.1, a) del presente Folleto, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

El primer pago de intereses para los Bonos de Titulización de todas las Series tendrá lugar el 15 de octubre de 2004, devengándose los mismos al tipo de interés nominal establecido en el apartado II.10.1.b del presente Folleto, desde la Fecha de Desembolso por los suscriptores (14 de junio de 2004), inclusive, prevista en el apartado II.18.5, hasta el 15 de octubre de 2004, no inclusive.

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

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

Donde:

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

*P* = Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de cada Serie en la fecha de inicio del Período de Devengo de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Pago.

*R* = Tipo de interés nominal expresado en porcentaje anual.

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

Redondeo al céntimo más próximo.

Tanto los intereses que resulten a favor de los titulares de los Bonos de Titulización calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los titulares de los Bonos de Titulización en la forma descrita en el apartado III.5.3 del presente Folleto y con una antelación de, al menos, un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

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

Tesorería, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la sección V.5.1.B).2 del presente Folleto.

En caso de que en una Fecha de Pago el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de Titulización de cualquiera de las Series de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B).2. del presente Folleto, las cantidades que los titulares de los Bonos de Titulización hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, siendo pagados conforme al citado orden de prelación de pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible nuevamente ser abonados en su totalidad por insuficiencia de recursos disponibles.

Las cantidades de interés aplazadas devengarán a favor de los titulares un interés igual al aplicado a los Bonos de Titulización de su respectiva Serie durante el(los) Período(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de las Series de Bonos de Titulización con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Final (15 de julio de 2036).

El servicio financiero de la emisión de Bonos de Titulización se realizará a través del Agente de Pagos, para lo cual la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá un Contrato de Agencia de Pagos con CAIXA CATALUNYA (en adelante, también el "**Agente de Pagos**").

Al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del tipo de interés nominal aplicable y del importe de los intereses a percibir por cada Bono de Titulización en cada Fecha de Pago, se adjunta en el apartado II.12 del Folleto un caso práctico a modo de ejemplo, así como los Cuadros Teóricos del Servicio Financiero del Empréstito.

## **II.11. Amortización de los valores**

### **II.11.1 Precio de reembolso, especificando la existencia de primas, premios, lotes o cualquier otra ventaja financiera.**

El precio de reembolso para los Bonos de Titulización de todas las Series será de cien mil (100.000) Euros por Bono de Titulización, equivalente al cien por cien de su valor nominal, pagadero conforme a lo previsto en el apartado II.11.3 siguiente. Todos y cada uno de los Bonos de Titulización de una misma Serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

### **II.11.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan las retenciones de las cantidades suficientes para realizar la Dotación para el Fondo Disponible para Amortización, destinado a los pagos de principal de los valores emitidos con cargo al Fondo.**

Las retenciones de las cantidades suficientes para realizar la Dotación para el Fondo Disponible para Amortización, en cada Fecha de Pago, ocupa el 8º lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B).2. del presente Folleto.

### **II.11.3 Amortización.**

#### **II.11.3.1 Fecha de Vencimiento Final y amortización definitiva.**

La Fecha de Vencimiento Final y amortización definitiva de los Bonos de Titulización será el 15 de julio de 2036 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de Titulización.

La Fecha de Vencimiento Final se corresponde con la fecha de pago treinta (30) meses posterior a la fecha de vencimiento de la última Disposición Inicial de los Créditos Hipotecarios.

#### **II.11.3.2 Fechas de amortización parcial.**

No obstante lo establecido en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de Titulización en los términos que se describen en los apartados siguientes.

Las fechas de amortización parcial coincidirán con las Fechas de Pago de intereses, esto es, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil, hasta su total amortización.

#### **II.11.3.3. Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización.**

El “**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización**” será los saldos vivos de los Bonos de Titulización de todas las Series o, en relación con cada Serie, el saldo vivo de los Bonos de Titulización de dicha Serie (esto es, el importe de principal de los Bonos de Titulización de dicha serie pendiente de amortizar).

#### **II.11.3.4 Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria.**

El “**Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria**” estará compuesto por la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no pagado de cada una de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, deducida la totalidad de los importes de principal adeudados de Disposiciones Iniciales que se encuentren en mora desde más de dieciocho (18) meses o en ejecución de la garantía hipotecaria (si dicho proceso ejecutivo acaeciera temporalmente con anterioridad a los dieciocho (18) meses desde su entrada en mora).

#### **II.11.3.5. Fondo Disponible para Amortización.**

Los Bonos de Titulización se amortizarán con cargo a las cantidades integrantes del Fondo Disponible para Amortización existente en cada Fecha de Pago, conforme a las reglas de amortización que se describen en los apartados II.11.3.7. y II.11.3.8., dotado de conformidad con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B) 2 del Presente Folleto.

El importe del Fondo Disponible para Amortización en una Fecha de Pago será igual a la suma del Saldo de la Cuenta de Amortización (o cuenta que la sustituya) y la Dotación para el Fondo Disponible para Amortización en dicha Fecha de Pago, conforme al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto.

A estos efectos, el importe máximo de la “**Dotación para el Fondo Disponible para Amortización**” en una Fecha de Pago será igual a la diferencia positiva entre:

- (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de todas las Series, y
- (ii) La suma de (a) el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria (tal y como se define el apartado II.11.3.4 del presente Folleto) y (b) el saldo de la Cuenta de Amortización (o cuenta que la sustituya), ambos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.

El importe del Fondo Disponible para Amortización en una Fecha de Pago será calculado en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.

#### **II.11.3.6. Fechas de Determinación y Períodos de Determinación**

Serán las fechas en las que la Sociedad Gestora realizará, en nombre del Fondo, los cálculos necesarios para determinar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de cada Serie, el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria y el resto de las magnitudes financieras del Fondo de acuerdo con lo dispuesto en la presente sección del Folleto.



Dichas "**Fechas de Determinación**" serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los períodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación que se denominarán "**Períodos de Determinación**", incluyéndose en cada período la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

Por excepción, el primer Período de Determinación será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Determinación.

### **II.11.3.7. Reglas generales de Amortización**

#### **II.11.3.7. A) Amortización de los Bonos de la Clase A**

##### **a) Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie A1**

La amortización del principal de los Bonos A1 se realizará mediante un único pago por la totalidad de su valor nominal el día 15 de julio de 2005 (en adelante, "**Fecha de Vencimiento de la Serie A1**") o, si esta fecha no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, con cargo al Fondo Disponible para Amortización en esa Fecha de Pago. No obstante, en caso de que el Fondo para Amortización de la Serie A1, tal y como éste se define más adelante, no fuera suficiente para amortizar la totalidad del valor nominal de los Bonos de Titulización de la Serie A1, la amortización de esta Serie de Bonos se realizará en la Fecha de Vencimiento de la Serie A1 y en las Fechas de Pago posteriores mediante amortizaciones parciales hasta completar su importe nominal total, por el importe del Fondo Disponible para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A1, conforme a las reglas de Distribución del Fondo Disponible para Amortización entre las Series de la Clase A que se recogen en el apartado c) siguiente, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A1 mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A1.

Desde la primera Fecha de Pago (15 de octubre de 2004) hasta la Fecha de Pago correspondiente a la Fecha de Vencimiento de la Serie A1, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará, en cada Fecha de Pago, a la dotación de un fondo para la amortización de los Bonos de la Serie A1 (en adelante, "**Fondo para Amortización de la Serie A1**") por importe máximo del nominal total de la Serie A1. El importe dotado del Fondo para Amortización de la Serie A1 permanecerá depositado en la Cuenta de Amortización hasta la Fecha de Vencimiento de la Serie A1, en la que se destinará a la amortización de la Serie A1 integrado en los Fondos Disponibles para Amortización.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, en todo caso, la amortización final de los Bonos de la Serie A1 será la Fecha de Vencimiento Final (15 de julio de 2036), y sin perjuicio también de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8. proceda a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

##### **b) Amortización de los Bonos de la Serie A2**

La amortización de los Bonos de la Serie A2 se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago, mediante la reducción a prorrata del importe nominal de cada Bono de la Serie A2, por el importe del Fondo Disponible para Amortización, conforme a las reglas de Distribución del Fondo Disponible para Amortización entre las Series de la Clase A que se recogen en el apartado c) siguiente.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A2 tendrá lugar en la Fecha de pago que corresponda a la última de las siguientes fechas: (i) la Fecha de pago en la que quedaran amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A1, o (ii) la Fecha de Pago correspondiente al 15 de enero de 2006. A partir de la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará a la amortización de los Bonos de la Serie A2 conforme a las reglas de Distribución del Fondo Disponible para Amortización entre las Series de la Clase A.

En todo caso, la amortización final de los Bonos de Titulización de la Serie A2 será en la Fecha de Vencimiento Final, el 15 de julio de 2036 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de

conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de Titulización.

#### **c) Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre las Series de la Clase A.**

Los Fondos Disponibles para Amortización aplicados a la amortización de la Clase A, se aplicarán de la forma siguiente:

(c.1.) Aplicación ordinaria: en el siguiente orden:

- 1º En las Fechas de Pago anteriores a la Fecha de Vencimiento de la Serie A1 (15 de Julio de 2005), dotación del Fondo para Amortización de la Serie A1 y a partir de la Fecha de Vencimiento de la Serie A1 amortización del principal de los Bonos de la Serie A1.
- 2º En las Fechas de Pago anteriores a la Fecha de Pago correspondiente al 15 de enero de 2006, depósito de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 en la Cuenta de Amortización, por el exceso del Fondo para Amortización de la Serie A1, y una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1, amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 por disminución a prorrata del importe nominal, hasta completar el mismo, de conformidad con lo previsto anteriormente.

(c.2.) Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A (“Amortización a Prorrata de la Clase A”): Se interrumpirá el orden de aplicación del apartado (c.1.) anterior en caso de que en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Ratio de Morosidad fuera superior al 2,00%.

En este supuesto, en la Fecha de pago correspondiente, el Fondo Disponible para Amortización aplicado a la Amortización de la Clase A se aplicará a la amortización de la Serie A1 o a la dotación del Fondo de Amortización de la Serie A1, según corresponda, y a la amortización de la Serie A2 o al depósito de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 en la Cuenta de Amortización, según corresponda, distribuyéndose entre las mismas a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 minorado en el saldo, si existiera, de la dotación del Fondo de Amortización de la Serie A1, y (ii) el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2 minorado en el saldo, si existiera, de los importes aplicados a la amortización del principal de la Serie A2 depositados en la Cuenta de Amortización, a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente.

#### **II.11.3.7. B) Reglas de Amortización a prorrata, una vez producida la amortización de los Bonos de la Serie A1.**

Sin perjuicio de las reglas excepcionales de amortización con subordinación entre las distintas Series, de conformidad con lo previsto en el apartado II.11.3.8 siguiente, una vez se haya producido la amortización en su totalidad de la Serie A1, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará en cada Fecha de Pago a la amortización a prorrata del principal del resto de las Series de Bonos de Titulización (A2, B, C y D), y sin subordinación entre las mismas, si en dicha Fecha de Pago se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones (en adelante, “**Condiciones para Amortización a Prorrata**”):

1. Si el importe del Fondo de Reserva es igual al nivel requerido de acuerdo con lo previsto en el apartado V.3.5. del Folleto.
2. Si el Ratio de Morosidad es inferior al 2,5% en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso.
3. Si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series B, C y D

representa, al menos, el 13,10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización.

4. Si el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria es superior al 10% del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria en la Fecha de Constitución del Fondo.

Se entenderá por "**Ratio de Morosidad**" el cociente entre (i) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca con morosidad superior a noventa (90) días (excluido el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en mora por más de 18 meses y aquellos cuyas garantías hipotecarias hayan sido ejecutadas) y (ii) el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria. La fecha de cálculo de cada Ratio de Morosidad mensual será en cada Fecha de Determinación y el último día de cada mes natural, durante los tres meses anteriores a la Fecha de Determinación (a efectos del cálculo de la posibilidad de reducción del Fondo de Reserva).

#### **II.11.3.8. Reglas de amortización excepcionales, mediante subordinación entre las distintas Series.**

En el supuesto de que una vez amortizados en su totalidad los Bonos de Titulización de la Serie A1 no se den las Condiciones para Amortización a Prorrata, descritas en el apartado II.11.3.7.B) anterior, la amortización de las Series se realizará con subordinación entre las mismas, conforme a como se describe a continuación:

- **Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie B**

Una vez amortizados íntegramente los Bonos de Titulización de la Serie A1 y de la Serie A2, conforme a lo previsto en el apartado II.11.3.7 anterior, se amortizarán parcialmente los Bonos de Titulización de la Serie B mediante la reducción a prorrata del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe del Fondo Disponible para Amortización existente en dicha Fecha de Pago.

El primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie B se producirá en la primera Fecha de Pago en la que, habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de Titulización de la Clase A, existiera Fondo Disponible para Amortización remanente.

La amortización final de los Bonos de Titulización de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final, el 15 de julio de 2036 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de Titulización.

- **Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie C**

Una vez amortizados íntegramente los Bonos de Titulización de las Series A1, A2 y B, se amortizarán parcialmente los Bonos de Titulización de la Serie C mediante la reducción a prorrata del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe del Fondo Disponible para Amortización existente en dicha Fecha de Pago.

El primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie C se producirá en la primera Fecha de Pago en la que, habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de Titulización de las Series A1, A2 y B, existiera Fondo Disponible para Amortización remanente.

La amortización final de los Bonos de Titulización de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final, el 15 de julio de 2036 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de Titulización.

- **Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie D**

Una vez amortizados íntegramente los Bonos de Titulización de la Series A1, A2, B y C se amortizarán parcialmente los Bonos de Titulización de la Serie D mediante la reducción a prorrata del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe del Fondo Disponible para Amortización existente en dicha Fecha de Pago.

El primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie D se producirá en la primera Fecha de Pago en la que, habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de Titulización de las Series A1, A2, B y C, existiera Fondo Disponible para Amortización remanente.

La amortización final de los Bonos de Titulización de la Serie D será en la Fecha de Vencimiento Final, el 15 de julio de 2036 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de Titulización.

#### **II.11.3.9. Notificación a los titulares de los Bonos de Titulización**

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos de Titulización, en la forma prevista en el apartado III.5.3.a), el importe del Fondo Disponible para Amortización en cada Fecha de Pago, las tasas de amortización anticipada reales de los Créditos Hipotecarios, el importe de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de Titulización, la vida residual media estimada de los Bonos de Titulización, y, si procediera, los intereses devengados y no satisfechos a los titulares de los Bonos de Titulización.

#### **II.12. Cuadro del servicio financiero del empréstito, incluyendo tanto los pagos de interés como de amortización de principal, para cada una de las Series de Bonos de Titulización que vayan a emitirse con cargo al Fondo.**

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de CAIXA CATALUNYA en calidad de Agente de Pagos. Tanto el pago de intereses como la amortización de principal se comunicará a los titulares de los Bonos de Titulización en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado III.5.3.a) del Folleto. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado por las entidades participantes de Iberclear, y a éstas a su vez por Iberclear como entidad encargada del Registro contable, contra presentación por los legítimos titulares de los Bonos de Titulización del documento acreditativo de la propiedad o contra el correspondiente certificado expedido por parte de la entidad encargada del registro contable.

##### **A) Caso práctico de fijación del tipo de interés nominal**

Al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del tipo del interés nominal y del importe de los intereses a percibir por cada Bono de Titulización de la Serie A1 en cada Fecha de Pago, a continuación se refleja la forma de cálculo de los mismos para el siguiente supuesto:

- Tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento interpolado con el Tipo EURIBOR a (6) MESES (asumiendo los tipos determinados a 25 de mayo de 2004) 2,046%
- Margen de los Bonos de Titulización de la Serie A1: 0,08%
- Redondeo a la milésima de un entero por ciento más próximo: 2,126%
- Importe de interés por Bono de Titulización de la Serie A1:
  - Período de devengo de interés por Bono de Titulización desde la Fecha de Desembolso hasta el 15 de octubre de 2004: 123 días

- Saldo pendiente de Pago del Bono de Titulización de la Serie A1: 100.000 Euros

$$\frac{2,126 \times 123 \times 100.000}{100 \times 360} = \mathbf{726,383 \text{ Euros}}$$

- Redondeo al céntimo más próximo: 726,38 Euros.

Por consiguiente, el importe de los intereses a percibir por cada Bono de Titulización de la Serie A1 sería de 726,38 Euros sobre un Saldo Pendiente de Pago del Bono de 100.000 Euros.

El ejemplo sería idéntico para los Bonos de Titulización de las Series A2, B, C y D, sustituyendo los márgenes correspondientes a cada Serie:

<b>Serie de Bonos de Titulización</b>	<b>A1</b> <i>Hasta el 15 de Julio de 2005</i>	<b>A1</b> <i>Desde el 15 de Julio de 2005</i>	<b>A2</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>Margen</b>	0,08%	0,16%	0,17%	0,32%	0,55%	0,90%
<b>Tipo de interés nominal</b>	2,126%	2,206%	2,216%	2,366%	2,596%	2,946%

#### **B) Cuadros del servicio financiero del empréstito**

La principal característica de los Bonos de Titulización reside en que su amortización periódica y, por tanto, su vida media y duración dependen fundamentalmente de la velocidad con que los Deudores Hipotecarios decidan amortizar las Disposiciones Iniciales objeto de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo.

En este sentido, las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los Deudores Hipotecarios, sujetas a cambios continuos y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de la TACP ("**Tasa Anual Constante de Prepago**") futura, incidirán directamente en la velocidad de amortización de las Disposiciones Iniciales, y por lo tanto en la vida media y duración de los Bonos de Titulización.

Asimismo, existen otras variables sujetas también a cambios continuos que afectan a la vida media y duración de los Bonos de Titulización. Estas variables y sus hipotéticos valores asumidos en la totalidad de los cuadros que figuran en el presente apartado son:

- tipo de interés medio ponderado de la cartera de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca: 3,895%;
- morosidad por más de treinta (30) días de la cartera de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca: 0% anual;
- fallidos de la cartera de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca: 0% anual;
- la tasa de amortización anticipada se mantiene constante toda la vida de los Bonos de Titulización;
- la Fecha de Desembolso de los Bonos de Titulización es el 14 de junio de 2004;
- la TACP que asumimos es al 8%, 10%, 12%, 14% y 16%
- Disposiciones Iniciales en Período de Espera: 0% anual.

Por último, la duración ajustada real de los Bonos de Titulización dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en el presente Folleto se asumen constantes en el 2,126% para la Serie A1, en el 2,216% para la Serie A2, en el 2,366% para la Serie B, en el 2,596% para la Serie C y en el 2,946% para la Serie D, para el primer período de

interés, y de 2,115% para la Serie A1, de 2,205% para la Serie A2, de 2,355% para la Serie B, de 2,585% para la Serie C y de 2,935% para la Serie D, para el resto de períodos de interés.

<b>Vida media, Duración y Vida Final Estimada en función de diferentes TACPs:</b>					
	<b>8%</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>	<b>16%</b>
<b>A1</b>					
Vida media	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08
TIR	2,16%	2,16%	2,16%	2,16%	2,16%
Duración	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08
Vida final estimada	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08
<b>A2</b>	<b>8%</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>	<b>16%</b>
Vida media	7,69	6,73	5,95	5,33	4,80
TIR	2,25%	2,25%	2,25%	2,26%	2,26%
Duración	6,99	6,20	5,55	5,03	4,57
Vida final estimada	16,60	14,84	13,35	12,09	10,84
<b>B</b>	<b>8%</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>	<b>16%</b>
Vida media	11,48	10,08	8,93	7,99	7,16
TIR	2,41%	2,41%	2,41%	2,41%	2,41%
Duración	10,10	9,02	8,11	7,34	6,65
Vida final estimada	16,60	14,84	13,35	12,09	10,84
<b>C</b>	<b>8%</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>	<b>16%</b>
Vida media	11,48	10,08	8,93	7,99	7,16
TIR	2,65%	2,65%	2,65%	2,65%	2,65%
Duración	9,96	8,91	8,02	7,26	6,59
Vida final estimada	16,60	14,84	13,35	12,09	10,84
<b>D</b>	<b>8%</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>	<b>16%</b>
Vida media	11,48	10,08	8,93	7,99	7,16
TIR	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%	3,01%
Duración	9,75	8,74	7,88	7,15	6,50
Vida final estimada	16,60	14,84	13,35	12,09	10,84

Los cupones para los Bonos de Titulización de cada una de las Series se han calculado de la siguiente forma:

Si el Bono de Titulización paga EURIBOR a tres (3) meses más el correspondiente margen, en este ejemplo se ha asumido un tipo EURIBOR a tres (3) meses interpolado con un tipo EURIBOR a seis (6) meses que resulta en un 2,046%, para el primer período de interés, y un EURIBOR a tres (3) meses de 2,035% para el resto de períodos de interés y unos márgenes de 0,08% para la Serie A1, 0,17% para la Serie A2; 0,32% para la Serie B, 0,55% para la Serie C y 0,90% para la Serie D. El cupón correspondiente a los Bonos de Titulización de cada Serie resulta de sumar al Tipo de Interés de Referencia el margen respectivo. Así, por ejemplo, para la primera Fecha de Pago de los Bonos de Titulización de las diferentes Series serían:

$$\text{Cupón Serie A1} = (2,046\% + 0,08\%) = 2,126\%$$

$$\text{Cupón Serie A2} = (2,046\% + 0,17\%) = 2,216\%$$

$$\text{Cupón Serie B} = (2,046\% + 0,32\%) = 2,366\%$$

$$\text{Cupón Serie C} = (2,046\% + 0,55\%) = 2,596\%$$

$$\text{Cupón Serie D} = (2,046\% + 0,90\%) = 2,946\%$$

Asumiendo que (i) la Sociedad Gestora, actuando por cuenta del Fondo, procede a la liquidación anticipada del Fondo de acuerdo con lo dispuesto en el apartado III.8.1 del presente Folleto, (ii) que no se produce la sustitución de ninguno de los préstamos que componen la cartera inicial, (iii) no se producen modificaciones a la fecha de vencimiento de ninguno de los préstamos que componen la cartera inicial; (iv) no se produce ninguna morosidad y (v) se cumplen las condiciones para la

amortización a prorrata de las series subordinadas (A2, B, C y D), la vida media y duración de los Bonos de Titulización y la vida final estimada del Fondo a diferentes TACP serían las siguientes:

Dichas cifras han sido calculadas utilizando las siguientes fórmulas:

#### Vida media de los Bonos de Titulización

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

Donde:

- V = Vida media de cada Serie de Bonos de Titulización emitidos expresada en años.  
P = Cantidad de Principal a amortizar de cada Serie de Bonos de Titulización en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo descrito en el apartado II.11.3.7. del presente Folleto.  
d = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.  
T = Importe nominal total de cada Serie de Bonos de Titulización.

#### Duración de los Bonos de Titulización (fórmula de Macaulay ajustada).

$$D = \frac{\sum (a \times VA)}{PE} \times \frac{1}{(1+i)}$$

Donde:

- D = Duración de cada Serie de Bonos de Titulización expresada en años.  
a = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago en cuestión.  
VA = Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las Fechas de Pago descontadas al tipo de interés efectivo (TIR) del 2,16% para la Serie A1, el 2,25% para la Serie A2, el 2,41% para la Serie B, el 2,65% para la Serie C y el 3,01% para la Serie D.  
PE = Precio de la emisión de los Bonos de Titulización, 100.000 Euros.  
i = Tipo de interés efectivo (TIR) trimestral del 0,54% para la Serie A1, 0,56% para la Serie A2, el 0,60% para la Serie B, el 0,66% para la Serie C y el 0,74% para la Serie D.

#### Vida final estimada

La vida final estimada del Fondo se calcula teniendo en cuenta: (i) el tiempo transcurrido desde la Fecha de Desembolso (14 de junio de 2004) hasta el día en que se podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo de acuerdo con lo dispuesto en el apartado III.8.1. del presente Folleto y (ii) las reglas de amortización a prorrata previstas en el apartado II.11.3.8.

Finalmente, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero del empréstito que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TACP se asumen constantes en el 12% y 14% respectivamente a lo largo de la vida del empréstito y como se ha comentado, la amortización anticipada real cambia continuamente. La estimada según los datos históricos de la cartera hipotecaria de CAIXA CATALUNYA, de conformidad con lo indicado en el capítulo IV está próxima al citado 12%.
- Se asume que la amortización del principal de los Bonos de Titulización se realiza conforme a las reglas establecidas en los apartados II.11.3.7. y II.11.3.8 del presente Folleto (si bien la regla 2ª de este último apartado no es aplicable en este análisis, dado que se asume una tasa de morosidad del 0%).
- El Tipo de Interés de Referencia se asume para el primer período de interés en el 2,046% (tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento interpolado con el tipo EURIBOR a seis (6)

meses de vencimiento, a 25 de mayo de 2004) y de 2,035% para el resto de períodos de interés.

- Los tipos de interés de los Bonos de Titulización se asumen constantes en el 2,126%, para la Serie A1, en el 2,216%, para la Serie A2, en el 2,366% para la Serie B, en el 2,596% para la Serie C y en el 2,946% para la Serie D, para el primer período de interés, y de 2,115% para la Serie A1, de 2,205% para la Serie A2, de 2,355% para la Serie B, de 2,585% para la Serie C y de 2,935% para la Serie D, para el resto de períodos de interés y como es sabido, el tipo de interés de dichas Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora, actuando por cuenta del Fondo, procede a la liquidación anticipada del Fondo el día 16 de octubre de 2017 (en la tabla del TACP al 12%) y el día 15 de julio de 2016 (en la tabla del TACP al 14%) de acuerdo con lo dispuesto en la apartado III.8.1 del presente Folleto.
- Se asume el cumplimiento de las Condiciones para la Amortización a Prorrata. No obstante, con las anteriores hipótesis, en los siguientes ejemplos, las Condiciones para Amortización a Prorrata no serán de aplicación hasta el 15 de octubre de 2008 (en la tabla del TACP al 12%) y 15 de abril de 2008 (en la tabla del TACP 14%), por no representar hasta dichas fechas las Series B, C y D al menos el 13,10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización, última Condición para la Amortización a Prorrata de los Bonos de Titulización que se cumple.



**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP=12%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A1			Bonos de la Serie A2			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C			Bonos de la Serie D		
	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total
15-oct-2004	0	726	726	0	757	757	0	805	805	0	887	887	0	1.003	1.003
17-ene-2005	0	552	552	0	576	576	0	618	618	0	675	675	0	769	769
15-abr-2005	0	517	517	0	539	539	0	576	576	0	632	632	0	717	717
15-jul-2005	100.000	535	100.535	0	557	557	0	595	595	0	653	653	0	742	742
17-oct-2005	0	0	0	0	576	576	0	615	615	0	675	675	0	766	766
16-ene-2006	0	0	0	13.100	557	13.658	0	595	595	0	653	653	0	742	742
17-abr-2006	0	0	0	3.709	484	4.193	0	595	595	0	653	653	0	742	742
17-jul-2006	0	0	0	3.576	464	4.040	0	595	595	0	653	653	0	742	742
16-oct-2006	0	0	0	3.448	444	3.892	0	595	595	0	653	653	0	742	742
15-ene-2007	0	0	0	3.325	425	3.749	0	595	595	0	653	653	0	742	742
16-abr-2007	0	0	0	3.205	406	3.611	0	595	595	0	653	653	0	742	742
16-jul-2007	0	0	0	3.090	388	3.478	0	595	595	0	653	653	0	742	742
15-oct-2007	0	0	0	2.979	371	3.350	0	595	595	0	653	653	0	742	742
15-ene-2008	0	0	0	2.895	358	3.253	0	602	602	0	661	661	0	750	750
15-abr-2008	0	0	0	2.766	338	3.104	0	595	595	0	653	653	0	742	742
15-jul-2008	0	0	0	2.666	323	2.988	0	595	595	0	653	653	0	742	742
15-oct-2008	0	0	0	2.548	311	2.859	530	602	1.132	530	661	1.191	530	750	1.280
15-ene-2009	0	0	0	2.168	297	2.465	4.092	599	4.691	4.092	657	4.749	4.092	746	4.838
15-abr-2009	0	0	0	2.054	279	2.333	3.878	562	4.439	3.878	616	4.494	3.878	700	4.577
15-jul-2009	0	0	0	1.996	270	2.266	3.768	545	4.313	3.768	598	4.366	3.768	679	4.447
15-oct-2009	0	0	0	1.938	262	2.200	3.659	528	4.187	3.659	580	4.239	3.659	658	4.317
15-ene-2010	0	0	0	1.866	251	2.117	3.523	506	4.029	3.523	555	4.078	3.523	631	4.154
15-abr-2010	0	0	0	1.768	235	2.003	3.338	474	3.812	3.338	521	3.858	3.338	591	3.929
15-jul-2010	0	0	0	1.717	228	1.945	3.241	460	3.701	3.241	505	3.746	3.241	573	3.814
15-oct-2010	0	0	0	1.666	221	1.887	3.146	445	3.591	3.146	489	3.634	3.146	555	3.701
17-ene-2011	0	0	0	1.629	216	1.845	3.075	436	3.511	3.075	478	3.553	3.075	543	3.618
15-abr-2011	0	0	0	1.494	193	1.688	2.821	390	3.211	2.821	428	3.249	2.821	486	3.307
15-jul-2011	0	0	0	1.475	192	1.666	2.784	387	3.170	2.784	424	3.208	2.784	482	3.265

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP=12%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A1			Bonos de la Serie A2			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C			Bonos de la Serie D		
	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total
17-oct-2011	0	0	0	1.452	190	1.642	2.742	382	3.124	2.742	419	3.161	2.742	476	3.218
16-ene-2012	0	0	0	1.364	175	1.539	2.575	354	2.929	2.575	388	2.963	2.575	441	3.016
16-abr-2012	0	0	0	1.312	168	1.480	2.477	338	2.816	2.477	371	2.849	2.477	422	2.899
16-jul-2012	0	0	0	1.263	160	1.423	2.383	324	2.707	2.383	355	2.739	2.383	403	2.787
15-oct-2012	0	0	0	1.215	153	1.368	2.293	309	2.602	2.293	340	2.632	2.293	386	2.678
15-ene-2013	0	0	0	1.177	148	1.325	2.221	299	2.520	2.221	328	2.550	2.221	373	2.594
15-abr-2013	0	0	0	1.112	139	1.251	2.100	279	2.379	2.100	307	2.407	2.100	348	2.448
15-jul-2013	0	0	0	1.077	134	1.210	2.032	270	2.302	2.032	296	2.329	2.032	336	2.369
15-oct-2013	0	0	0	1.042	129	1.171	1.966	261	2.227	1.966	286	2.253	1.966	325	2.291
15-ene-2014	0	0	0	1.001	123	1.125	1.890	249	2.139	1.890	273	2.163	1.890	310	2.200
15-abr-2014	0	0	0	948	115	1.063	1.790	232	2.022	1.790	255	2.045	1.790	290	2.080
15-jul-2014	0	0	0	919	111	1.030	1.734	224	1.959	1.734	246	1.980	1.734	280	2.014
15-oct-2014	0	0	0	890	107	997	1.679	216	1.896	1.679	237	1.917	1.679	270	1.949
15-ene-2015	0	0	0	855	102	957	1.613	206	1.819	1.613	226	1.839	1.613	257	1.870
15-abr-2015	0	0	0	809	95	904	1.527	192	1.719	1.527	211	1.738	1.527	240	1.766
15-jul-2015	0	0	0	783	92	874	1.477	185	1.663	1.477	203	1.681	1.477	231	1.708
15-oct-2015	0	0	0	757	88	845	1.429	178	1.607	1.429	196	1.625	1.429	222	1.651
15-ene-2016	0	0	0	727	84	811	1.372	170	1.541	1.372	186	1.558	1.372	212	1.583
15-abr-2016	0	0	0	693	79	772	1.308	160	1.468	1.308	175	1.483	1.308	199	1.507
15-jul-2016	0	0	0	665	75	741	1.256	152	1.408	1.256	167	1.422	1.256	189	1.445
17-oct-2016	0	0	0	651	74	725	1.229	149	1.378	1.229	164	1.393	1.229	186	1.415
16-ene-2017	0	0	0	612	68	680	1.155	137	1.292	1.155	151	1.305	1.155	171	1.326
17-abr-2017	0	0	0	587	65	651	1.107	130	1.238	1.107	143	1.250	1.107	162	1.270
17-jul-2017	0	0	0	562	61	624	1.061	124	1.185	1.061	136	1.197	1.061	154	1.216
16-oct-2017	0	0	0	10.451	58	10.510	19.729	117	19.847	19.729	129	19.858	19.729	146	19.876
	<b>100.000</b>	<b>2.330</b>	<b>102.330</b>	<b>100.000</b>	<b>13.315</b>	<b>113.315</b>	<b>100.000</b>	<b>21.335</b>	<b>121.335</b>	<b>100.000</b>	<b>23.419</b>	<b>123.419</b>	<b>100.000</b>	<b>26.588</b>	<b>126.588</b>

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP=14%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A1			Bonos de la Serie A2			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C			Bonos de la Serie D		
	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total
15-oct-2004	0	726	726	0	757	757	0	805	805	0	887	887	0	1.003	1.003
17-ene-2005	0	552	552	0	576	576	0	618	618	0	675	675	0	769	769
15-abr-2005	0	517	517	0	539	539	0	576	576	0	632	632	0	717	717
15-jul-2005	100.000	535	100.535	0	557	557	0	595	595	0	653	653	0	742	742
17-oct-2005	0	0	0	0	576	576	0	615	615	0	675	675	0	766	766
16-ene-2006	0	0	0	16.504	557	17.061	0	595	595	0	653	653	0	742	742
17-abr-2006	0	0	0	4.078	465	4.543	0	595	595	0	653	653	0	742	742
17-jul-2006	0	0	0	3.908	443	4.351	0	595	595	0	653	653	0	742	742
16-oct-2006	0	0	0	3.745	421	4.166	0	595	595	0	653	653	0	742	742
15-ene-2007	0	0	0	3.589	400	3.989	0	595	595	0	653	653	0	742	742
16-abr-2007	0	0	0	3.438	380	3.818	0	595	595	0	653	653	0	742	742
16-jul-2007	0	0	0	3.294	361	3.655	0	595	595	0	653	653	0	742	742
15-oct-2007	0	0	0	3.156	342	3.498	0	595	595	0	653	653	0	742	742
15-ene-2008	0	0	0	3.049	328	3.378	0	602	602	0	661	661	0	750	750
15-abr-2008	0	0	0	2.812	308	3.119	1.032	595	1.628	1.032	653	1.686	1.032	742	1.774
15-jul-2008	0	0	0	2.408	292	2.701	4.546	589	5.135	4.546	647	5.193	4.546	734	5.280
15-oct-2008	0	0	0	2.326	282	2.608	4.391	568	4.959	4.391	624	5.015	4.391	708	5.099
15-ene-2009	0	0	0	2.226	269	2.495	4.203	542	4.745	4.203	595	4.798	4.203	675	4.878
15-abr-2009	0	0	0	2.095	251	2.346	3.955	505	4.460	3.955	555	4.509	3.955	630	4.584
15-jul-2009	0	0	0	2.024	242	2.265	3.820	487	4.308	3.820	535	4.355	3.820	607	4.428
15-oct-2009	0	0	0	1.953	233	2.186	3.688	470	4.157	3.688	516	4.203	3.688	585	4.273
15-ene-2010	0	0	0	1.869	222	2.091	3.528	448	3.975	3.528	491	4.019	3.528	558	4.086
15-abr-2010	0	0	0	1.758	207	1.965	3.319	417	3.736	3.319	458	3.777	3.319	520	3.839
15-jul-2010	0	0	0	1.697	199	1.897	3.204	402	3.606	3.204	441	3.645	3.204	501	3.705
15-oct-2010	0	0	0	1.637	192	1.829	3.091	387	3.478	3.091	425	3.516	3.091	482	3.573
17-ene-2011	0	0	0	1.591	187	1.778	3.004	376	3.380	3.004	413	3.417	3.004	469	3.473
15-abr-2011	0	0	0	1.447	166	1.614	2.732	335	3.067	2.732	368	3.100	2.732	418	3.150
15-jul-2011	0	0	0	1.421	164	1.585	2.682	330	3.013	2.682	363	3.045	2.682	412	3.094
17-oct-2011	0	0	0	1.392	161	1.553	2.627	325	2.952	2.627	356	2.984	2.627	405	3.032
16-ene-2012	0	0	0	1.298	148	1.446	2.449	299	2.748	2.449	328	2.777	2.449	372	2.822

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP=14%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A1			Bonos de la Serie A2			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C			Bonos de la Serie D		
	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total
16-abr-2012	0	0	0	1.240	141	1.381	2.342	284	2.626	2.342	312	2.653	2.342	354	2.696
16-jul-2012	0	0	0	1.186	134	1.320	2.238	270	2.509	2.238	297	2.535	2.238	337	2.575
15-oct-2012	0	0	0	1.133	127	1.261	2.139	257	2.396	2.139	282	2.421	2.139	320	2.459
15-ene-2013	0	0	0	1.091	122	1.214	2.060	247	2.307	2.060	271	2.331	2.060	308	2.368
15-abr-2013	0	0	0	1.025	114	1.138	1.934	229	2.163	1.934	252	2.186	1.934	286	2.220
15-jul-2013	0	0	0	986	109	1.095	1.861	220	2.081	1.861	242	2.102	1.861	275	2.135
15-oct-2013	0	0	0	948	105	1.053	1.790	212	2.001	1.790	232	2.022	1.790	264	2.053
15-ene-2014	0	0	0	905	100	1.005	1.709	201	1.909	1.709	220	1.929	1.709	250	1.959
15-abr-2014	0	0	0	851	92	944	1.607	186	1.793	1.607	205	1.811	1.607	232	1.839
15-jul-2014	0	0	0	820	89	908	1.547	179	1.726	1.547	196	1.743	1.547	223	1.770
15-oct-2014	0	0	0	789	85	874	1.489	172	1.660	1.489	188	1.677	1.489	214	1.702
15-ene-2015	0	0	0	753	81	833	1.421	163	1.583	1.421	178	1.599	1.421	203	1.623
15-abr-2015	0	0	0	707	75	782	1.335	151	1.485	1.335	165	1.500	1.335	188	1.522
15-jul-2015	0	0	0	680	72	752	1.284	144	1.428	1.284	159	1.442	1.284	180	1.463
15-oct-2015	0	0	0	653	69	722	1.234	138	1.372	1.234	152	1.385	1.234	172	1.406
15-ene-2016	0	0	0	623	65	688	1.176	131	1.307	1.176	144	1.320	1.176	163	1.339
15-abr-2016	0	0	0	590	61	651	1.114	122	1.236	1.114	134	1.248	1.114	153	1.266
15-jul-2016	0	0	0	10.304	57	10.362	19.451	116	19.567	19.451	127	19.579	19.451	144	19.596
	<b>100.000</b>	<b>2.330</b>	<b>102.330</b>	<b>100.000</b>	<b>11.923</b>	<b>111.923</b>	<b>100.000</b>	<b>19.070</b>	<b>119.070</b>	<b>100.000</b>	<b>20.933</b>	<b>120.933</b>	<b>100.000</b>	<b>23.766</b>	<b>123.766</b>

**II.13 Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos previstos por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.**

Para el supuesto de que los tipos de interés nominal anual aplicables a los Bonos de Titulización de las Series A1, A2 B, C y D, variables trimestralmente, se mantuvieran constantes a lo largo de toda la vida del empréstito en unos tipos del 2,126% para la Serie A1, en el 2,216% para la Serie A2, en el 2,366% para la Serie B, en el 2,596% para la Serie C y en el 2,946% para la Serie D, para el primer período de interés, y de 2,115% para la Serie A1, de 2,205% para la Serie A2, de 2,355% para la Serie B, de 2,585% para la Serie C y de 2,935% para la Serie D, para el resto de períodos de interés, respectivamente, esos tipos se traducirían en unas Tasas Internas de Rentabilidad ("TIR") anuales para el tomador del 2,16% (Serie A1), 2,25% (Serie A2), 2,41% (Serie B), del 2,65% (Serie C) y del 3,01% (Serie D), respectivamente, e independientemente de que la TACP sea del 12% o del 14%, dado el efecto que implica el pago trimestral de intereses, calculado como tasa interna de rentabilidad sin considerar el efecto fiscal, y asumiendo en todo caso los valores e hipótesis que figuran en el mencionado apartado. (Las TIR trimestrales equivalentes son de 0,54% para la Serie A1, 0,56% para la Serie A2, 0,60% para la Serie B, de 0,66% para la Serie C y 0,74% para la Serie D.)

El cálculo de la TIR se ha realizado utilizando la siguiente fórmula:

$$100.000 = \sum_{i=1}^N A_i (1+r)^{-(nd/365)}$$

**Donde:**

$r =$  TIR expresado en tasa anual, en tanto por uno.

$A_i =$  Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores.  
( $A_1$  .....  $A_N$ )

$nd =$  Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año no inclusive.

**NOTA PARA EL INVERSOR**

Las informaciones de los cuadros y ejemplos expuestos anteriormente figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos (tasas de fallidos, amortización anticipada, etc...) sujetos a continuo cambio. En consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente a aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado AIAF y CNMV.

**II.14 Interés efectivo previsto para el Fondo en el momento de la emisión de los valores considerando todos los gastos de diseño y colocación incurridos a su cargo, especificando el método de cálculo.**

El tipo efectivo anual (TIR), ha sido calculado mediante la formula TIR del apartado II.13 anterior, con las siguientes hipótesis:

- (i) que el tipo de interés nominal variable de los Bonos de Titulización se mantuviera constante a lo largo de toda la vida del empréstito en el 2,126% para la Serie A1, en el 2,216% para la Serie A2, en el 2,366% para la Serie B, en el 2,596% para la Serie C y en el 2,946% para la Serie D, para el primer período de interés, y de 2,115% para la Serie A1, de 2,205% para la Serie A2, de 2,355% para la Serie B, de 2,585% para la Serie C y de 2,935% para la Serie D, para el resto de períodos de interés,
- (ii) que se asumen las hipótesis mencionadas en el apartado II.12;
- (iii) que al valor nominal de la emisión de los Bonos de Titulización se le deducen los gastos previstos de constitución y emisión

De esta forma, el tipo efectivo anual (TIR) sería del 2,71% y la TIR trimestral equivalente sería del 0,67%.

Los gastos previstos son los siguientes:

<b>a) Gastos de Constitución del Fondo.</b>	<b>Euros</b>
<b>(Gastos de documentación, publicidad y tasas)</b>	
• Tasas CNMV (0,014% sobre totalidad de Bonos de Titulización (emisión) y 0,003% sobre totalidad de Bonos de Titulización (admisión))	80.278
• Tasas Mercado AIAF(0,005% + IVA)	52.200
• Tasas Iberclear (0,003%, + 275 por cada Serie + IVA)	1.271
• Otros (Asesoramiento legal, prensa, imprenta, notaría, auditoría y Sociedades de Calificación)	878.000
<b>Subtotal</b>	<b>1.011.749</b>
<b>b) Gastos de Emisión de los Bonos de Titulización.</b>	
• Comisión de aseguramiento y colocación	510.475
<b>Subtotal</b>	<b>510.475</b>
<b>Total gastos</b>	<b>1.522.224</b>

**II.15 Existencia o no de garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo o sobre los valores emitidos a su cargo, concedidas por alguna de las entidades intervinientes en el proceso de titulización amparado por el presente Folleto.**

No existen garantías otorgadas por CAIXA CATALUNYA, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos de Titulización que se emiten con cargo a dichas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de las declaraciones y garantías efectuadas por CAIXA CATALUNYA respecto de las características y condiciones de las Disposiciones Iniciales, de los Créditos Hipotecarios y de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se recogen en el apartado IV.1.a) del Folleto.

**II.16 Circulación de los valores.**

Los Bonos de Titulización objeto de la presente emisión no están sujetos a restricciones a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que les sean de aplicación y a lo previsto en los apartados II.4.1 y II.17 de este Capítulo.

**II.17 Admisión a negociación de los valores emitidos.**

La Sociedad Gestora solicitará de modo inmediato a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, la inclusión de la presente emisión de Bonos de Titulización en el Mercado AIAF, que tiene reconocido el carácter de mercado secundario oficial de valores.

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

En el supuesto de que en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso no tuviera lugar la admisión a cotización de los Bonos de Titulización en el Mercado AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de la CNMV y de los titulares de los Bonos

de Titulización así como también las causas que han dado lugar a dicho incumplimiento, todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado III.5.3 del presente Folleto y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Sociedad Gestora.

## **II.18 Solicitudes de suscripción o adquisición.**

### **II.18.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los valores, indicando las razones de elección de los mismos.**

La colocación de la emisión de Bonos de Titulización se dirige a inversores institucionales, es decir, a título enunciativo y no limitativo, Fondos de Pensiones, Entidades de Seguros, Entidades de Crédito, Sociedades y Agencias de Valores, Sociedades de Inversión Mobiliaria, Fondos de Inversión Mobiliaria y Entidades habilitadas de acuerdo con los artículos 64 y 65 de la Ley 24/1988 para gestionar carteras de valores de terceros. El inversor potencial dispone como complemento a su propio análisis sobre la calidad de los valores que se ofrecen en suscripción por este Folleto, las evaluaciones otorgadas por las Sociedades de Calificación que figuran en el apartado II.3 de este Capítulo.

En el caso de entidades habilitadas para la gestión de carteras de valores, las solicitudes de suscripción y adquisición las realizarán dichas entidades gestoras por cuenta de los inversores quienes previamente deberán haber firmado con dichas entidades el oportuno contrato de gestión de cartera de valores.

Una vez la emisión haya sido colocada en su totalidad y los Bonos de Titulización sean admitidos a negociación en el Mercado AIAF, los Bonos de Titulización podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado, de acuerdo con sus propias normas de contratación.

### **II.18.2 Aptitud legal de los Bonos de Titulización.**

Los Bonos de Titulización objeto de esta emisión gozan, una vez admitidos a negociación en el Mercado AIAF, de las siguientes consideraciones legales, a los efectos de ser suscritos por determinados inversores:

- (i) Ser aptos para la inversión de las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados aprobado por Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre.
- (ii) Ser aptos para la inversión de las Sociedades de Garantía Recíproca, de acuerdo con la Ley 1/1994, de 11 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de las Sociedades de Garantía Recíproca y el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, relativo a las normas de autorización administrativa y requisitos de solvencia de las Sociedades de Garantía Recíproca.
- (iii) Ser aptos para la inversión de los Fondos de Pensiones de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones.
- (iv) Ser aptos para el cómputo de los coeficientes de inversión de Instituciones de Inversión Colectiva de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1393/1990 de 2 de noviembre, en su redacción actual.

### **II.18.3 Fecha o período de suscripción o adquisición**

El período de suscripción (el "**Período de Suscripción**") tendrá una duración de 1 hora, entre las 11:00 y las 12:00 horas (de Barcelona) del mismo Día Hábil en que tenga lugar la publicación del anuncio de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos de Titulización, en la forma prevista en el apartado III.5.3.b).1. del Folleto. Está previsto que dicha publicación tenga lugar el día 9 de junio de 2004.

#### **II.18.4 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición**

Las solicitudes de suscripción deberán ser formuladas mediante cualquier medio admitido en Derecho durante el Período de Suscripción establecido en el apartado anterior, en las oficinas de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras referidas en el apartado II.19.1 siguiente.

La suscripción y tenencia de los Bonos de Titulización de una Serie no implica la suscripción y tenencia de los Bonos de Titulización de las otras Series.

#### **II.18.5 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso**

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos de Titulización deberán abonar a la Entidad Aseguradora correspondiente el día 14 de junio de 2004 (la "**Fecha de Desembolso**") antes de las 12:00 horas de Barcelona, valor ese mismo día, el precio de emisión (100% de su valor nominal) que corresponda por cada Bono de Titulización adjudicado en suscripción.

#### **II.18.6 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales, especificando sus posibilidades de negociación y su período máximo de validez.**

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras entregarán a los suscriptores de los Bonos de Titulización, en un plazo no superior a seis (6) días desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos de Titulización adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción. Dicho documento acreditativo no tendrá la consideración de valor negociable, estando su validez limitada hasta la fecha en que se produzca la anotación contable en el correspondiente registro de anotaciones.

#### **II.19 Colocación y adjudicación de los valores.**

Cada una de las Series se compone exclusivamente de un tramo de colocación.

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

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras se comprometen mancomunadamente a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Período de Suscripción, la cantidad de Bonos de Titulización necesarios para completar la cifra a la que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento según se determina en el siguiente apartado.

No obstante lo anterior, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras quedarán liberadas de su compromiso de aseguramiento, y CAIXA CATALUNYA quedará obligado a asegurar la totalidad de la emisión de Bonos de Titulización en el caso de que antes de las 13:00 horas (hora CET) del día anterior a la Fecha de Desembolso, JPMORGAN y BEAR STEARNS notificaran por escrito a la Sociedad Gestora y a CAIXA CATALUNYA la decisión adoptada por ambas de resolver el compromiso de aseguramiento por haber concurrido alguna de las circunstancias previstas a estos efectos en el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la emisión de Bonos de Titulización.

CAIXA CATALUNYA no tiene intención, al margen de su compromiso de aseguramiento en los términos establecidos en el apartado II.19.1 siguiente, y sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior, de suscribir ninguno de los Bonos de Titulización.

#### **II.19.1 Entidades que intervienen en la colocación o comercialización mencionando sus diferentes cometidos, con descripción de éstos de forma concreta. Importe global de las comisiones acordadas entre los diferentes colocadores y la Sociedad Gestora**

La colocación se llevará a cabo por las siguientes entidades, y por los siguientes importes:



Entidades Aseguradoras y Colocadoras	Bonos de Titulización Serie A1	Bonos de Titulización Serie A2	Bonos de Titulización Serie B	Bonos de Titulización Serie C	Bonos de Titulización Serie D
JPMorgan	67.200.000	482.300.000	0	31.500.000	21.000.000
Bear Stearns	40.000.000	287.100.000	0	10.500.000	7.000.000
CAIXA CATALUNYA	24.000.000	172.100.000	21.700.000	0	0
BBVA	24.000.000	172.300.000	0	0	0
Nomura	4.800.000	34.500.000	0	0	0
<b>Totales</b>	<b>160.000.000</b>	<b>1.148.300.000</b>	<b>21.700.000</b>	<b>42.000.000</b>	<b>28.000.000</b>

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de Titulización recibirán una comisión de aseguramiento y colocación total de 510.475 Euros (de forma tal que cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras recibirá una comisión de aseguramiento y colocación de (i) un 0,025 % de las Series A1 y A2 y (ii) de un 0,200% de las Series B, C y D, del importe nominal de cada uno de los Bonos de cada Serie por ellas asegurado en virtud del Contrato de Aseguramiento y Colocación descrito en el apartado V.4.1 del presente Folleto).

El pago de la citada comisión será a cargo del Fondo.

## II.19.2 Entidades Directoras de la emisión

Las entidades J.P. Morgan Securities Ltd. ("**JPMorgan**") y Bear Stearns International Limited ("**Bear Stearns**") han sido designadas por la Sociedad Gestora como entidad directora del Tramo Internacional y del Tramo Nacional (en adelante, las "**Entidades Directoras**") de la colocación de los Bonos de Titulización, reproduciéndose a continuación las declaraciones firmadas de las personas con representación suficiente, que asimismo se incorporan al presente Folleto como **Anexo 5**:

*"Don Arturo Miranda Martín, en nombre y representación de J.P. Morgan Securities Ltd., con domicilio en Londres 125 London Wall, EC2Y 5AJ, , debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, por un importe de 1.400.000.000 Euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,*

### **MANIFIESTA**

- (i) *Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.*
- (ii) *Que no se advierten, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información, ni ésta omita hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.*
- (iii) *Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de los auditores de cuentas que se incluye en el Folleto.*

*Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Londres a 28 de mayo de 2004.*

*J.P. MORGAN SECURITIES LTD.  
P.p.*

---

*D. Arturo Miranda Martín*

*“Don Michel Péretié, en nombre y representación de Bear Stearns International Limited, con domicilio en One Canada Square E14 SAD, Londres, Reino Unido, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, en su redacción actual,*

**MANIFIESTA**

- (i) Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.*
- (ii) Que, como consecuencia de tales comprobaciones no se advierten, circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni ésta omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.*
- (iii) Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de los auditores de cuentas que se incluye en el Folleto, respecto a los préstamos hipotecarios seleccionados.*

*Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Londres a 1 de junio de 2004.*

*BEAR STEARNS INTERNATIONAL LIMITED  
P.p.*

---

*Michel Péretié”*

Por otra parte, CAIXA CATALUNYA ha sido designada por la Sociedad Gestora como entidad co-directora (en adelante, la “**Entidad Directora**”) de la colocación de los Bonos de Titulización, reproduciéndose a continuación declaración firmada de la persona con representación suficiente, que asimismo se incorpora al presente Folleto como **Anexo 5**:

*“D. José María Alentorn Torras, en nombre y representación de CAIXA D’ESTALVIS DE CATALUNYA, con domicilio en Barcelona, Plaza de Antoni Maura, nº 6, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, por un importe de 1.400.000.000 Euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores en su redacción actual,*

**MANIFIESTA**

- I. Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.*
- II. Que no se advierten, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información, ni ésta omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.*
- III. Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos que han sido objeto del informe de los auditores de cuentas que se incluye en el Folleto.*

*Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Barcelona a 1 de junio de 2004.”*

*CAIXA D’ESTALVIS DE CATALUNYA,  
P.p.*

---

*D. José María Alentorn Torras”*

**II.19.3 Entidades que aseguran la emisión, con descripción de las características de la relación o Contrato de Aseguramiento, garantías exigidas al emisor u oferente, tipos de riesgos asumidos, tipo de contraprestación a que se obliga el asegurador en caso de incumplimiento, y demás elementos relevantes**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, celebrará, en la fecha de constitución del Fondo, un Contrato de Aseguramiento y Colocación de la emisión de los Bonos de Titulización con JPMorgan, Bear Stearns, CAIXA CATALUNYA, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (“BBVA”) y Nomura International plc (“Nomura”) (en adelante, “**las Entidades Aseguradoras y Colocadoras**”) en virtud de los cuales las citadas Entidades procederán a la adjudicación libre de los Bonos de Titulización por los importes establecidos para cada una de ellas en el citado Contrato y asumirán el compromiso mancomunado, una vez cerrado el Período de Suscripción, de suscribir en su propio nombre la cantidad de Bonos de Titulización que quedara pendiente de serlo en virtud de sus respectivos compromisos de aseguramiento.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la emisión de los Bonos de Titulización asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Aseguramiento y Colocación, y que básicamente serán las siguientes: 1) compromiso mancomunado de suscripción de los Bonos de Titulización que no hubieran sido suscritos una vez cerrado el Período de Suscripción, hasta los importes establecidos; 2) abono al Agente de Pagos antes de las 13:00 horas (de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, del importe nominal colocado y en su caso suscrito por cuenta propia por cada una de ellas, deducida la parte de comisión devengada a su favor, procediendo a continuación el Agente de Pagos a abonar al Fondo, antes de las 14:00 horas (de Madrid) del mismo día, valor ese día, el importe total por la suscripción de la emisión, deducida la suma a la que asciende la comisión total de aseguramiento y colocación; 3) compromiso de abono de intereses de demora pactados en los Contratos para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; y 4) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción.

No obstante lo anterior, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras quedarán liberadas de su compromiso de aseguramiento, y CAIXA CATALUNYA quedará obligado a asegurar la totalidad de la emisión de Bonos de Titulización en el caso de que antes de las 13:00 horas (hora CET) del día anterior a la Fecha de Desembolso, JPMORGAN y BEAR STEARNS notificaran por escrito a la Sociedad Gestora y a CAIXA CATALUNYA la decisión adoptada por ambas de resolver el compromiso de aseguramiento por haber concurrido alguna de las circunstancias previstas a estos efectos en el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la emisión de Bonos de Titulización.

**II.19.4 Prorrateso en la Colocación, modalidad del mismo, fecha de su realización, forma de dar publicidad a sus resultados y, en su caso, devolución a los peticionarios de las cantidades satisfechas que excedan del importe de los valores adjudicados, así como las compensaciones por intereses que les correspondan**

No procede.

**II.20 Plazo y forma prevista para la entrega a los suscriptores de los certificados o de los documentos que acrediten la suscripción de los valores**

Los Bonos de Titulización, en tanto valores representados mediante anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada del mismo, Iberclear, o cualquier otra entidad que pueda sustituirle.

**II.21 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos de Titulización (en cuanto a sus términos y condiciones) se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto

resulte de aplicación, (iv) la Ley 44/2002, de 22 de diciembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (en adelante, la “**Ley 44/2002**”), (v) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación y (vi) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

Las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación del Fondo, que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, y las que pudieran surgir relativas a la emisión de Bonos de Titulización con cargo al mismo de acuerdo con lo dispuesto en la Escritura de Constitución (en cuanto a sus términos y condiciones), serán conocidas y resueltas, con renuncia expresa al propio fuero que pudiera corresponder a cualquiera de las partes, por los Juzgados y Tribunales españoles.

Ni el Fondo ni los titulares de los Bonos de Titulización de cada Serie, dispondrán de más acciones contra la entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, no dispondrán de acciones, en ningún caso, como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas.

## **II.22 Imposición personal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos, distinguiendo entre suscriptores residentes y no residentes**

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la presente oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores, que deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales, como las normas de aplicación territorial limitada y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

Dado que está previsto que la presente oferta se represente por anotaciones en cuenta y se solicite la admisión a negociación en un mercado de valores secundario, oficial y español, siendo estas circunstancias relevantes a la hora de determinar la tributación, se ha asumido que se cumplirán estas condiciones. Asimismo, se ha considerado que los Bonos de Titulización, en el momento de su emisión, tendrán la consideración de activos financieros con rendimiento explícito, cuando esta calificación tenga relevancia fiscal.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que pudieran establecerse en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos de Titulización, serán a cargo de sus titulares y su importe será deducido por la Sociedad Gestora.

### **II.22.1 Personas físicas o jurídicas residentes en España**

#### **a) Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos de Titulización, adquiridos, en su caso, en el mercado secundario, que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del artículo 23.2 del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias.

En el supuesto de las rentas derivadas de la percepción de los cupones de los Bonos de Titulización, el rendimiento íntegro vendrá determinado por la cuantía de los intereses percibidos, incluyendo la retención a cuenta del IRPF que, en su caso, se hubiera practicado.

En el caso de transmisión, reembolso o amortización de los Bonos de Titulización, se computará como rendimiento del capital mobiliario la diferencia entre el valor de transmisión, reembolso o amortización (minorado en los gastos accesorios de enajenación) y su valor de adquisición o suscripción (incrementado en los gastos

accesorios de adquisición). Los gastos accesorios de enajenación y adquisición serán justificados adecuadamente.

Los rendimientos negativos derivados de los Bonos de Titulización, cuando el contribuyente hubiera adquirido otros homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, se integrarán a medida que se transmitan los Bonos de Titulización que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

El rendimiento neto de capital mobiliario se determinará deduciendo a los rendimientos íntegros los gastos de administración y depósito de los Bonos de Titulización. Los rendimientos que se deriven de la transmisión, reembolso o amortización de los Bonos de Titulización que hubieren permanecido en el patrimonio del inversor por un período de tiempo superior a dos años se reducirán en un 40%.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de sus perceptores, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en materia de retenciones e ingresos a cuenta, del que cabe destacar los siguientes extremos:

- Los rendimientos del capital derivados de la cesión a terceros de capitales propios se someten, en general, a retención al tipo del 15%.
- No obstante, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito que cumplan los siguientes requisitos (como está previsto en esta emisión):
  - a) Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
  - b) Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.
- Las entidades financieras que intervengan en la transmisión, amortización o reembolso de tales activos financieros, estarán obligadas a calcular el rendimiento imputable al titular del valor e informar del mismo tanto al titular como a la Administración Tributaria, a la que, asimismo, proporcionarán los datos correspondientes a las personas que intervengan en las operaciones enumeradas.
- Quedará sujeta a retención la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones de activos financieros efectuadas dentro de los treinta (30) días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón, cuando se cumplan los siguientes requisitos:
  - 1º. Que el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del Impuesto de Sociedades.
  - 2º. Que los rendimientos explícitos derivados de los valores transmitidos estén exceptuados de la obligación de retener en relación con el adquirente.

**b) Impuesto sobre Sociedades.**

Los rendimientos de los Bonos de Titulización obtenidos por entidades que tengan la consideración de contribuyentes por Impuesto Sobre Sociedades se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en la forma prevista en el Título IV, del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Sociedades.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II, Título IV del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. No obstante, el Reglamento establece que dichos rendimientos estarán excluidos de retención, siempre que cumplan los siguientes requisitos -como está previsto en esta emisión- y de acuerdo con el procedimiento que al efecto establezca el Ministerio de Economía y Hacienda, regulado a la fecha de verificación del presente Folleto en la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999 (BOE de 20 de diciembre de 1999):

- 1) Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
- 2) Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

Las entidades financieras que intervengan en la transmisión, amortización o reembolso de tales activos financieros, estarán obligadas a calcular el rendimiento imputable al titular del valor e informar del mismo tanto al titular como a la Administración Tributaria, a la que, asimismo, proporcionarán los datos correspondientes a las personas que intervengan en las operaciones enumeradas.

## **II.22.2 Personas físicas o jurídicas no residentes en España**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos de Titulización que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 13 del Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el texto refundido del Impuesto sobre la Renta de No Residentes y Normas Tributarias.

### **a) Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente**

Los rendimientos de los Bonos de Titulización obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con el arreglo a las normas del Capítulo III del mencionado Real Decreto Legislativo 5/2004, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, que pueden determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos. Los citados rendimientos estarán exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes en los términos señalados anteriormente para los contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades español.

### **b) Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente**

Los rendimientos de los Bonos de Titulización obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente, tributarán con arreglo a las normas del Capítulo IV del Real Decreto Legislativo 5/2004, de cuyo régimen se pueden destacar los siguientes extremos, sin perjuicio de que lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición suscritos por España pueda determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos:

- La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas del Real Decreto Legislativo 3/2004, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley. En caso de transmisión, reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.
- El impuesto se calculará aplicando a la base imponible anterior el tipo general del 15%.
- Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del impuesto o la procedencia de la exención. El importe de la retención será equivalente al impuesto pagadero conforme a los criterios anteriores.

Los rendimientos obtenidos de la emisión de los Bonos de Titulización objeto del presente Folleto por personas o entidades no residentes en España que actúen, a esos efectos, sin establecimiento permanente, estarán exentos cuando el perceptor sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea. En ningún caso será de aplicación esta exención cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos Bonos de Titulización en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un estado que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información. La exclusión de retenciones sobre dichas rentas se someterá al procedimiento establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda, que actualmente es el previsto en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000.

No obstante, los rendimientos, obtenidos por los inversores no residentes en España que actúen sin establecimiento permanente, derivados de la transmisión de los Bonos de Titulización estarán sujetos a retención cuando la transmisión de los mismos se produzca dentro de los 30 días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón a favor de una persona o entidad no residente en España o de un sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades y no exista obligación de retener sobre el cupón pagado a los adquirentes mencionados.

En todo caso, el abono del cupón bruto por el Agente de Pagos estará sujeto a la legislación aplicable en cada momento. En concreto, en la fecha de verificación del presente Folleto se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, sobre el procedimiento para hacer efectivas las retenciones a no residentes al tipo de retención que corresponda en cada caso o para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento de pagar los intereses, el pagador retendrá el tipo general de retención de los Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas y sobre Sociedades (actualmente el 15%) y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de sus clientes recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso.

**c) Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos de Titulización**

La transmisión de valores estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**d) Impuesto sobre el Patrimonio**

Los titulares de los Bonos de Titulización a 31 de diciembre de cada año que sean personas físicas sujetas al impuesto por obligación personal deberán incluirlos, por su valor nominal en la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio en el que tributarán con arreglo a las normas generales. En el caso de que dichos valores se negocien en algún mercado organizado –como está previsto en este caso- se computarán por el valor medio de negociación del cuarto trimestre de cada año.

Las personas físicas no residentes que sean sujetos pasivos del Impuesto por obligación real estarán igualmente sometidas al Impuesto sobre el Patrimonio, salvo lo previsto en Convenios para evitar la doble imposición. No obstante estarán exentos los residentes en otros países de la Unión Europea en cuanto a los Bonos de Titulización cuyas rentas estén exentas en el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, en los términos expuestos con anterioridad.

**e) Impuesto sobre Sucesiones**

La transmisión de los Bonos de Titulización por causa de muerte o donación a favor de personas físicas está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una Sociedad, la renta obtenida se gravará con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, según los casos.

**II.23 Destino del importe neto de la emisión**

El importe neto de la emisión de Bonos de Titulización se destinará en su integridad al pago del precio por la adquisición de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidas por CAIXA CATALUNYA que se agrupan en el activo del Fondo.

**II.24 Entidades que, en su caso, estén comprometidas a intervenir en la negociación secundaria, dando liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida, indicando el alcance de su intervención y la forma de llevarse a cabo**

No existen entidades comprometidas a intervenir en la negociación secundaria, facilitando liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida.

**II.25 Personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo en alguna de las informaciones significativas contenidas en el folleto, incluido, en su caso, el aseguramiento de la colocación:**

**II.25.1 Enumeración de las personas tanto físicas como jurídicas**

- (i) GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. interviene como Sociedad Gestora del Fondo.
- (ii) CAIXA CATALUNYA es la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca derivados de los Créditos Hipotecarios e interviene como Entidad Co-Directora y Entidad Aseguradora de la colocación.
- (iii) JPMORGAN interviene como asesor en la estructuración financiera del Fondo, así como Entidad Directora como entidad encargada de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos (bookrunner) y Entidad Aseguradora de la colocación.
- (iv) BEAR STEARNS interviene como Entidad Directora, como entidad encargada de la llevanza del libro de órdenes de suscripción de los Bonos (bookrunner) y Entidad Aseguradora de la colocación.
- (v) BBVA y NOMURA intervienen como Entidades Aseguradoras de la Colocación.
- (vi) J&A GARRIGUES, S.L. interviene como asesor legal de la estructura de la operación y como asesor legal de las Entidades Directoras y Aseguradoras en aspectos de legislación española.
- (vii) DELOITTE ESPAÑA, SL interviene como auditor de los Créditos Hipotecarios.

**II.25.2 Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora, acerca de si conoce la existencia de algún tipo de vinculación (derechos políticos, laboral, familiar, etc.) o de intereses económicos de dichos expertos, asesores, así como de otras entidades intervinientes, tanto con la propia Sociedad Gestora, como con los antiguos titulares de los activos adquiridos por el Fondo**

*“D.Lluís Gasull Moros, en nombre y representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., con domicilio en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona y en relación con la constitución de HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, por importe de 1.400.000.000 Euros, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto II.25.2. de la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores que desarrolla, a su vez, el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo),*

DECLARA

*Que el 100% del capital social de esta Sociedad Gestora pertenece al GRUPO CAIXA CATALUNYA.*



*Y que no existe ningún otro tipo de vinculación o intereses económicos de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, y el aseguramiento de la colocación, citadas en el apartado II.25.1, del Folleto Informativo de la emisión, ni con la propia Sociedad Gestora ni con la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.”*

**II.25.3. Declaraciones de la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

*“D. José María Alentorn Torras, en nombre y representación de CAIXA D’ESTALVIS DE CATALUNYA, con domicilio en Barcelona, Plaza de Antoni Maura, nº 6 y en relación con la constitución de HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, por importe de 1.400.000.000 Euros.*

**DECLARA**

- (i) Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad, integridad, calidad y suficiencia de la información contenida en el Folleto referente a CAIXA CATALUNYA y a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca a emitir por CAIXA CATALUNYA y a suscribir por el Fondo.*
- (ii) Asimismo, declara que, como consecuencia de tales comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor. “*

La carta de CAIXA CATALUNYA como Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca con las mencionadas declaraciones se adjuntan a este Folleto como **Anexo 6**.

## CAPITULO III

### INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

#### III.1 Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos de Titulización con cargo al mismo se llevarán a cabo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y estarán reguladas por (i) la Escritura de Constitución y el presente Folleto Informativo; (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo que resulte de aplicación, (v) por la Ley 44/2002 y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Fondo, de carácter cerrado por el activo y por el pasivo, se constituirá con la finalidad de servir de vehículo para suscribir Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidas por CAIXA CATALUNYA, agruparlas y emitir los Bonos de Titulización de las Series A1, A2, B, C y D con cargo al mismo.

#### III.2 Denominación completa del Fondo y, en su caso, denominación abreviada o comercial prevista para la identificación del mismo o de sus valores en los mercados secundarios

La denominación del Fondo será HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, y para su identificación también podrán ser utilizadas indistintamente las siguientes denominaciones:

- (i) HIPOCAT 7 FTA
- (ii) HIPOCAT 7 F.T.A.

#### III.3 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los valores emitidos con cargo al mismo

##### III.3.1 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los valores emitidos con cargo a aquél

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. La creación de la Sociedad Gestora fue autorizada por el Ministerio de Economía y Hacienda con fecha 13 de Febrero de 1998 y se encuentra inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 9. La información sobre la Sociedad Gestora se recoge en el capítulo VI de este Folleto.

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos de Titulización. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos de Titulización, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. Los titulares de los Bonos de Titulización no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones legalmente impuestas o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

##### III.3.1.1. Actuaciones de la Sociedad Gestora

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

- (i) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo y, en general,

realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo;

- (ii) comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca y con las condiciones de los distintos contratos, ejercitando las acciones judiciales o extrajudiciales que, en su caso, sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos de Titulización;
- (iii) validar y controlar la información que reciba del Administrador (tal y como se define en el apartado IV.2.1 del presente Folleto) sobre las Disposiciones Iniciales, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, como en lo referente a cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados;
- (iv) calcular los Recursos Disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con la prelación de pagos correspondiente, ordenando las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos de Titulización;
- (v) calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a cada una de las Series de los Bonos de Titulización;
- (vi) cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el Folleto Informativo y en los diversos contratos conexos a la constitución del Fondo y que se describen en los apartados V.3 y V.4 del Folleto;
- (vii) seguir de cerca las actuaciones del Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y, en su caso, sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar las acciones que correspondan cuando concurren circunstancias que así lo requieran;
- (viii) llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y cumplir con las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo;
- (ix) facilitar a los titulares de los Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo y a la CNMV, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto;
- (x) para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Sociedades de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos de Titulización;
- (xi) designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, con la aprobación previa, en caso de que sea necesaria, de la CNMV;
- (xii) elaborar y someter a la CNMV y a los órganos competentes, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y

remitir a las Sociedades de Calificación la información que razonablemente le requieran; y

- (xiii) adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos de Titulización y liquidación del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

### III.3.1.2. Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo de conformidad con las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV, enviando copia del mismo a CAIXA CATALUNYA, en calidad de Administrador de los Créditos Hipotecarios y entidad depositaria de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las Series de Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva sociedad gestora;
- (ii) en el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución;
- (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta, podrá este organismo encargar la gestión a otra sociedad gestora dispuesta a asumirla. Si habiendo transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, ni la Sociedad Gestora ni, en su caso, la CNMV hubieran designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos de Titulización, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado III.8.1 del presente Folleto;
- (iv) la sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad gestora, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser comunicada a las Sociedades de Calificación, así como publicada, antes de quince (15) días, en el Boletín Diario del Mercado AIAF. Los gastos originados por la sustitución serán a cargo de la Sociedad Gestora que renuncia no pudiendo imputarse al Fondo.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que sean 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, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

### **III.3.2 Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones**

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo abonará a la misma una comisión de administración igual al 0,065% anual, con un mínimo de 9.000 Euros trimestrales, que se devengará sobre los días efectivos de cada Período de Devengo de Interés, se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos de Titulización y se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de Titulización en la Fecha de Inicio del Período de Determinación anterior a dicha Fecha de Pago en curso. La comisión devengada desde la fecha de constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago de los Bonos de Titulización, se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe total de los Bonos de Titulización emitidos.

Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto, o retención que pudiera gravar la misma.

El cálculo de la comisión a pagar en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$C = B \times \frac{(0,065)}{100} \times \frac{d}{360}$$

**donde :**

*C = Comisión a pagar en una Fecha de Pago determinada.*

*B = Suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de todas las Series de Bonos de Titulización en la fecha de inicio del Período de Determinación anterior a dicha Fecha de Pago.*

*d = Número de días transcurridos durante el Período de Devengo de Interés que corresponda.*

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al de los Bonos de Titulización de la Serie A2, que se abonará en la siguiente Fecha de Pago de los Bonos de Titulización de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto.

### **III.4 Valor patrimonial del Fondo e indicación sucinta de los activos y pasivos que determinan dicho valor, tanto en su origen como una vez iniciado su funcionamiento. Gastos de constitución. Gastos periódicos a cargo del Fondo, e ingresos derivados de su funcionamiento**

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado en el momento de su constitución, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los Saldos de la Cuenta de Tesorería (incluido el Fondo de Reserva descrito en el apartado V.3.5. del presente Folleto), los Saldos de la Cuenta de Amortización y los gastos iniciales no amortizados, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización y el Préstamo Subordinado descrito en el apartado V.3.3. del mismo, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

#### **III.4.1 Valor Patrimonial del Fondo.**

##### **Activos**

##### **a) En su origen.**

En la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución el Fondo tendrá como activo principal:

- (i) Importe nominal de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos y agrupados en el Fondo. Cada Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca se refiere a una participación del 100% sobre el principal, intereses, ordinarios y de demora y otros derechos accesorios de las Disposiciones Iniciales, excepto cualesquiera comisiones cobradas de los deudores hipotecarios, que seguirán perteneciendo CAIXA CATALUNYA.
- (ii) Los Saldos de la Cuenta de Tesorería (incluido el Fondo de Reserva).
- (iii) Gastos iniciales activados.
- (iv) El importe a cobrar por el desembolso de la suscripción asegurada de los Bonos de Titulización de todas las Series.

**b) Como consecuencia del funcionamiento del Fondo**

A partir de la Fecha de Desembolso, el Fondo tendrá como activos principales:

- (i) El Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria como consecuencia de los importes devengados por la amortización de capital de las Disposiciones Iniciales, a partir de la Fecha de Constitución. En el supuesto de pago anticipado por los Deudores Hipotecarios, las comisiones de amortización anticipada que pudieran cobrarse corresponderán a CAIXA CATALUNYA.
- (ii) El interés nominal ordinario de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca calculado al tipo de interés nominal de las Disposiciones Iniciales.
- (iii) El interés nominal de demora devengado de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, calculado al tipo de interés de demora aplicado a las Disposiciones Iniciales.
- (iv) La cantidad obtenida del Préstamo Subordinado otorgado por CAIXA CATALUNYA que se describe en el apartado V.3.3. del presente Folleto.
- (v) Las Cantidades Netas a recibir, en su caso, en virtud de los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses descrito en el apartado V.3.4. del presente Folleto.
- (vi) Cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías de los Créditos Hipotecarios o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial. Igualmente todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de CAIXA CATALUNYA, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a las Disposiciones Iniciales, excepto cualesquiera comisiones cobradas de los deudores hipotecarios, que seguirán perteneciendo CAIXA CATALUNYA.
- (vii) Las cantidades que correspondan al Fondo derivadas de los contratos de seguros cedidos por CAIXA CATALUNYA al Fondo en virtud de la Escritura de Constitución y los derivados de cualquier derecho accesorio a la Disposición Inicial de que se trate.
- (viii) Las cantidades que compongan el Fondo de Reserva.
- (ix) El resto de los saldos existentes en la Cuenta de Tesorería descrita en el apartado V.3.1 del presente Folleto más los correspondientes intereses devengados.
- (x) El saldo de la Cuenta de Amortización descrita en el apartado V.3.2. del presente Folleto más los correspondientes intereses devengados.

- (xi) Gastos iniciales activados sin amortizar.

## **Pasivos**

### **a) En su origen.**

En la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Fondo tendrá como pasivo principal:

- El importe a pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAIXA CATALUNYA.
- El importe nominal de los Bonos de Titulización de todas las Series según lo establecido en el capítulo II de este Folleto.
- El Préstamo Subordinado concedido por CAIXA CATALUNYA que se recoge en el apartado V.3.3. de este Folleto.

### **b) Como consecuencia del funcionamiento del Fondo**

Desde la Fecha de Desembolso, el Fondo tendrá como pasivos principales:

- El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie A1, los Bonos de la Serie A2, los Bonos de Titulización de la Serie B, los Bonos de Titulización de la Serie C y los Bonos de Titulización de la Serie D, según lo establecido en el Capítulo II de este Folleto.
- Los saldos no amortizados del Préstamo Subordinado.
- Las Cantidades Netas a pagar, en su caso, en virtud de los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses descrito en el apartado V.3.4.
- Los saldos dispuestos y no amortizados de la Línea de Liquidez.
- Los intereses, las comisiones y demás gastos, devengados y no pagados, establecidos en los diversos contratos de la operación, así como cualquier otro en que pueda incurrir el Fondo.

## **III.4.2 Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento**

El Fondo dispondrá de los ingresos depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Amortización.

Los ingresos susceptibles de empleo para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo en una Fecha de Pago concreta, de conformidad con lo establecido en el presente Folleto, serán los siguientes:

- a) Las cantidades percibidas por la amortización de principal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el Período de Determinación precedente.
- b) Los intereses, tanto ordinarios como de demora, correspondientes a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, calculados al tipo de interés ordinario o de demora aplicable a cada una de las Disposiciones Iniciales, así como los derivados de cualquier derecho accesorio a las mismas y cobrados en el Período de Determinación precedente, en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales, excepto cualesquiera comisiones cobradas de los deudores hipotecarios, que seguirán perteneciendo a CAIXA CATALUNYA.

- c) La rentabilidad obtenida en el Período de Determinación precedente por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Amortización según lo previsto en el apartado V.3.1. y V.3.2. del Folleto.
- d) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al Fondo.
- e) La Cantidad Neta a recibir, en su caso, en virtud de los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses descrito en el apartado V.3.4. o, en caso de incumplimiento de CAIXA CATALUNYA, el pago liquidativo del Swap.
- f) El Importe Máximo Disponible de la Línea de Liquidez, que sólo será disponible en los supuestos que se describen en el apartado V.3.6 del presente Folleto.

### **III.4.3 Gastos a cargo del Fondo**

La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo, siendo reembolsado según el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 del Folleto, todos los gastos necesarios para su funcionamiento. A modo meramente enunciativo, se satisfarán los siguientes gastos, tanto iniciales como periódicos y extraordinarios:

- Todos aquellos gastos derivados de la constitución del Fondo y los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- Gastos derivados de la publicidad oficial y comercial por la oferta de suscripción de los Bonos de Titulización.
- Gastos derivados de la preparación y formalización de la Escritura de Constitución, del Folleto y de los Contratos así como las comisiones y gastos contemplados en los mismos.
- Honorarios de las Sociedades de Calificación por el rating de los Bonos de Titulización y el mantenimiento de la evaluación del riesgo.
- Gastos derivados de la emisión y amortización de los Bonos de Titulización.
- Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos de Titulización por su representación mediante anotaciones en cuenta y su admisión a negociación en el Mercado AIAF.
- Gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo.
- Gastos necesarios para instar la ejecución de los Créditos Hipotecarios, en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales.
- Gastos derivados de la administración del Fondo y gastos derivados de la administración de los Créditos Hipotecarios, en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales.
- Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos de Titulización.
- Gastos de auditorías de cualquier tipo y de asesoramiento legal.
- En general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

La estimación de los gastos de constitución iniciales del Fondo se encuentra detallada en el apartado II.14 del Folleto.



### **III.5 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo**

#### **III.5.1 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.**

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas.

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

La Sociedad Gestora procederá a designar, por períodos mínimos de tres (3) años, al Auditor de Cuentas que lleve a cabo, durante ese período de tiempo, la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV.

#### **III.5.2 Obligaciones 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 remitir a la CNMV trimestralmente, y con la mayor diligencia posible, la información descrita a continuación (excepción hecha de la contenida en el apartado e) que tendrá carácter anual) en relación con los Bonos de Titulización, el comportamiento de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, amortizaciones anticipadas, y situación económico-financiera del Fondo.

La Sociedad Gestora, tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria, de acuerdo con la Escritura de Constitución y el presente Folleto.

##### **a) En relación con cada una de las Series de Bonos de Titulización:**

1. Saldos de Principal Pendientes de Pago y porcentajes que cada uno de ellos representa sobre el importe nominal inicial de cada Serie.
2. Intereses devengados y pagados.
3. Intereses devengados y no pagados.
4. Amortización devengada y pagada.
5. Vida media estimada de los Bonos de Titulización de cada una de las Series bajo el supuesto de mantenimiento de la Tasa de Amortización Anticipada de los Créditos Hipotecarios, según se determina en el apartado d) siguiente.

##### **b) En relación con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca:**

1. Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria.
2. Intereses tanto devengados como cobrados.
3. Importe al que ascienden las cuotas de morosidad correspondientes a las Disposiciones Iniciales a la fecha de dicho informe.

##### **c) En relación con la situación económico-financiera del Fondo:**

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Recursos Disponibles de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en el apartado V.5.1.B).2. del presente Folleto.

**d) En relación con la amortización anticipada de las Disposiciones Iniciales:**

Listado demostrativo de la Tasa Media de Amortización Anticipada real de las Disposiciones Iniciales.

**e) En relación con las Cuentas Anuales del Fondo:**

Balance, cuenta de resultados, memoria, informe de gestión e informe de auditoría dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

**III.5.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación:

**a) Notificaciones ordinarias periódicas**

1. En el plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, el Fondo procederá a comunicar a los titulares de los Bonos de Titulización los tipos de interés nominales resultantes para cada una de las Series de Bonos de Titulización para el Período de Devengo de Interés siguiente según los criterios contenidos en el apartado II.10.1.
2. De conformidad con lo previsto en los apartados II.10.3 y II.11.3.9, procederá trimestralmente y con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago a comunicar a los titulares de los Bonos de Titulización los intereses resultantes de los Bonos de Titulización de cada una de las Series junto con, en su caso, la amortización de los mismos, según proceda y, además:
  - (i) Las tasas de amortización anticipada reales de las Disposiciones Iniciales a la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago;
  - (ii) la vida residual media de los Bonos de Titulización estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada según lo previsto en el apartado III.8.1. del Folleto; y
  - (iii) los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de Titulización después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, respecto de cada una de las Series, y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendientes de Pago representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono de Titulización.

Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos de Titulización los intereses devengados por los mismos y no satisfechos por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas de prelación de pagos previstas en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado c) siguiente. La anterior información será puesta en conocimiento de Iberclear, CNMV y Mercado AIAF, en un plazo máximo de dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

**b) Notificaciones extraordinarias**

- b.1. Con motivo de la constitución del Fondo y emisión de los Bonos de Titulización, y una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora notificará mediante el procedimiento señalado en el apartado c) siguiente, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos de Titulización, así como los tipos de interés nominales de cada una de las Series de Bonos de Titulización determinados para el primer Período de Devengo de Interés, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y el 15 de octubre de 2004, todo ello de conformidad con lo contenido en los apartados II.18.3. y II.10.1 del presente Folleto.

b.2. Restantes.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, informará asimismo a los titulares de los Bonos de Titulización y a las Agencias de Calificación de cualquier hecho relevante que pueda producirse en relación con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los Bonos de Titulización, el Fondo o la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos de Titulización y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora informará a los titulares de los Bonos de Titulización y a las Agencias de Calificación de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos de Titulización por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto; dicha notificación se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el apartado c) siguiente con al menos treinta días de antelación.

**c) Procedimiento**

Las notificaciones a los titulares de los Bonos de Titulización que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora habrán de ser efectuadas de la forma siguiente:

- Las notificaciones ordinarias periódicas se efectuarán mediante su publicación en el Boletín Diario de AIAF, Mercado de Renta Fija, o cualquier otra publicación que lo sustituya en un futuro u otro de características similares, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.
- La notificación a la que se refiere el apartado b.1. anterior se realizará mediante escrito de la Sociedad Gestora a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos de Titulización. Asimismo, la Sociedad Gestora lo comunicará por escrito a la CNMV, al Agente de Pagos y a Iberclear. Finalmente se publicará en el Boletín Diario de AIAF, Mercado de Renta Fija, o cualquier otra publicación que lo sustituya en un futuro u otro de características similares.
- Las notificaciones a las que se refiere el apartado b.2. se efectuarán mediante su publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

Las notificaciones a los titulares de los Bonos de Titulización se considerarán hechas en la fecha de dicha publicación.

Las notificaciones a las Agencias de Calificación que haya de efectuar la Sociedad Gestora, de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores, podrán ser efectuadas por escrito o telefónicamente.

**d) Información a la CNMV**

La Sociedad Gestora procederá de forma inmediata a poner en conocimiento de la CNMV las publicaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados y cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida.

### **III.6 Régimen fiscal del Fondo**

Se describe a continuación un breve extracto del régimen fiscal general aplicable al Fondo y que ha de entenderse sin perjuicio de las peculiaridades de carácter territorial y de la regulación que pueda ser aplicable en el momento de la obtención u ordenación de las rentas correspondientes.

El régimen fiscal aplicable a los Fondos de Titulización de Activos es el general contenido en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Sociedades y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de Julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en la Ley 3/1994 de 14 de Abril y 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 que, en resumen, definen los siguientes principios fundamentales:

- 1º) Los Fondos de Titulización de Activos son sujetos pasivos autónomos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 35 por ciento y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.
- 2º) Los rendimientos de capital mobiliario de los Fondos de Titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 57, k) del Reglamento, aprobado por Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, declara no sometidos a retención "los rendimientos de Participaciones Hipotecarias, Créditos Hipotecarios u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los Fondos de Titulización". En consecuencia, además de los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca objeto directo de la titulización, están exceptuados de la obligación de retener, según el criterio expresamente manifestado por la Administración Tributaria, los rendimientos de los Créditos Hipotecarios, en la medida en que los mismos se inscriban en las actividades empresariales propias de los citados fondos.
- 3º) El artículo 5.10 de la Ley 19/1992, establece que la constitución de los fondos de titulización hipotecaria, está exenta del concepto "operaciones societarias", predeterminando con ello su sujeción al mismo.

Por su parte, el artículo 16 del Real Decreto-Ley 3/1993, habilitó al Gobierno para "extender el régimen previsto para la titulización de participaciones hipotecarias (...) a la titulización de otros Créditos Hipotecarios y derechos de crédito", habilitación que fue refrendada y ampliada por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994.

Asimismo, el Real Decreto 926/1998 dispone que a los Fondo de Titulización de Activos, en lo no contemplado en dicha norma, se les aplicarán las reglas contenidas en la Ley 19/1992 para los fondos de titulización hipotecaria, en tanto resulten de aplicación, atendiendo a su naturaleza específica.

La transmisión al Fondo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca prevista en la Escritura en la forma antes expuesta es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18º, e) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre.

La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin excepción alguna.

- 4º) En lo que se refiere al Impuesto sobre el Valor Añadido, el Fondo estará sujeto a las reglas generales, con la única particularidad de que los servicios prestados al mismo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- 5º) La emisión de los Bonos de Titulización estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª de la Ley del IVA) 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, confirmado por Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1997).

### **III.7 Supuestos excepcionales de modificación de la Escritura de Constitución**

La Escritura de Constitución, en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, tendrá esencialmente el siguiente contenido: (i) identificará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (ii) definirá con precisión el contenido de los Bonos de Titulización a emitir, (iii) establecerá las operaciones que la Sociedad Gestora podrá llevar a cabo en representación del Fondo con el fin de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos de Titulización y de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el de los Bonos de Titulización y (iv) determinará las reglas con arreglo a las cuales se

regirá el proceso de liquidación del Fondo. La Escritura de Constitución preverá, asimismo, que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, celebre los contratos que se detallan en los apartados V.3 y V.4 del Folleto.

La Escritura de Constitución del Fondo no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre y cuando ello esté permitido de acuerdo con la normativa vigente, y con las condiciones que se establezcan legalmente si bien podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

### **III.8 Liquidación y extinción del Fondo**

#### **III.8.1 Liquidación anticipada del Fondo**

La Sociedad Gestora estará facultada para proceder, previa comunicación a la CNMV y a las Agencias de Calificación, a la liquidación anticipada del Fondo, y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de los Bonos de Titulización en el supuesto de que, en cualquier momento, el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo, los siguientes:

- (a) Que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B) 2 del Folleto.

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de Titulización en la fecha de liquidación anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de Pago en esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán vencidas y exigibles en esa fecha;

- (b) Que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos de Titulización, en la forma prevista en el apartado III.5.3 del presente Folleto con una antelación mínima de quince (15) Días Hábiles, del 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, deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la liquidación anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) de la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de Titulización según el orden de prelación recogido en el apartado V.5.1.B)2 del presente Folleto.

#### **III.8.2 Extinción del Fondo**

La extinción del Fondo se producirá, además de en los supuestos de liquidación anticipada previstos en el apartado anterior, por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y por las que expresamente se prevean en la Escritura de Constitución, en particular:

- (a) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (b) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos de Titulización emitidos.
- (c) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajena al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto: la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio.
- (d) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y hubiera transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca 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 III.3.1 del presente Folleto.

- (e) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente, a juicio de la Sociedad Gestora, en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo, las cuales se describen en el apartado V.5.1.B)2. del presente Folleto.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación y, en su caso, la amortización anticipada de la emisión de Bonos de Titulización en aquellos supuestos que se determinan en este apartado y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones de pago, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a llevar a cabo alguna o todas de las siguientes actuaciones:

- (i) vender las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un precio que no podrá ser inferior al precio de mercado. Para la fijación del precio de venta, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. CAIXA CATALUNYA dispondrá de un derecho de tanteo para adquirir dichas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, en las condiciones que fije la Sociedad Gestora. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, CAIXA CATALUNYA dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por parte de CAIXA CATALUNYA.
- (ii) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo;
- (iii) concertar una línea de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de la emisión de Bonos de Titulización. La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada únicamente con los flujos de intereses y principal derivados de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización y el producto de la venta de los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo; y
- (iv) en caso de que las actuaciones anteriores fueran insuficientes o existieran activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la oportuna reserva para gastos finales de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación que corresponda, según se determina en el apartado V.5.1.B)2 de este Folleto, excepción hecha de la obligación de retener el Fondo de Reserva y salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito concertada a la que se refiere el apartado (iii) anterior, que se destinarán íntegramente a la amortización anticipada de la emisión de los Bonos de Titulización.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el mencionado apartado del Folleto existiera algún remanente, éste será abonado a CAIXA CATALUNYA. En el caso de que el remanente no fueran cantidades líquidas por corresponder a Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor Hipotecario de la Disposición Inicial de acuerdo con lo previsto en el apartado IV.1.d) siguiente, tanto su continuación como el producto de su resolución será a favor de CAIXA CATALUNYA.

En el caso de que la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, no pueda, en la Fecha de Desembolso, hacer frente al pago de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo por razón de la resolución del Contrato de Aseguramiento y Colocación de los Bonos de Titulización, se procederá a la liquidación del Fondo mediante la devolución de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados

de Transmisión de Hipoteca a su Emisor CAIXA CATALUNYA, a la liquidación de los gastos de constitución y de emisión que procedan y el reembolso del Préstamo Subordinado al que se refiere el apartado V.3.3. del presente Folleto.

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 Recursos Disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos, excepción hecha de la obligación de retener el Fondo de Reserva previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto y excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un Acta Notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas, previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos de Titulización, a la CNMV y a las Agencias de Calificación llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto, lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

## CAPITULO IV

### INFORMACIONES SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

#### IV.1 Descripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo

CAIXA CATALUNYA es titular de los derechos de crédito derivados de una cartera de contratos de apertura de línea de crédito con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual para cuya adquisición se solicita dicho crédito, denominados “Crédito Total Primera Vivienda” o “Crédito Total”, por los que CAIXA CATALUNYA concede a personas físicas residentes en España (en adelante conjuntamente, los “**Deudores Hipotecarios**”, y cada uno, un “**Deudor Hipotecario**”) una disponibilidad de crédito hasta un límite determinado y hasta una fecha concreta (en adelante, los “**Créditos Hipotecarios**”). Los Créditos Hipotecarios son parte de una selección de créditos hipotecarios cuyas características se describen en el apartado IV.4 de este Capítulo.

En virtud de la Escritura de Constitución, los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAIXA CATALUNYA, y suscritos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, serán únicamente los derechos de crédito de titularidad de CAIXA CATALUNYA que emergen a su favor de las disposiciones iniciales o primeras disposiciones realizadas sobre los Créditos Hipotecarios por cada uno de los Deudores Hipotecarios (en adelante, las “**Disposiciones Iniciales**”).

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo se representarán mediante títulos nominativos a nombre del Fondo.

El valor nominal total de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será al menos igual al importe nominal total de la emisión de Bonos de Titulización. Cada Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca representa el cien por cien del principal y de los intereses (ordinarios y de demora) pendientes de amortizar y devengar, respectivamente.

El saldo vivo de las disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios, seleccionados, que integran la cartera provisional a 6 de mayo de 2004, ascendía a dicha fecha a 1.611.122.696 Euros, derivadas de 16.415 Disposiciones Iniciales. De dicha cartera provisional, 5.337 se corresponden con Disposiciones Iniciales que a dicha fecha son aptas para la emisión de Participaciones Hipotecarias y 11.078 se corresponde con Disposiciones Iniciales sobre las que se emitirán Certificados de Transmisión de Hipoteca, representando 486.311.488 Euros y 1.124.811.208 Euros, respectivamente.

Entre las disposiciones iniciales que integran la cartera provisional, se encuentran préstamos que reúnen todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, con cuya cobertura se emitirán Participaciones Hipotecarias. Sobre aquellos préstamos que no reúnan todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, se emitirán Certificados de Transmisión de Hipoteca, todo ello de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002.

Sin perjuicio de las declaraciones concretas contenidas en el apartado a) siguiente, las Disposiciones Iniciales a ceder al Fondo cumplen con los requisitos para la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y se caracterizan por los siguientes elementos principales:

- (i) la finalidad de la Disposición Inicial a movilizar mediante la emisión de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente es la de adquirir una vivienda de uso habitual con el importe de la misma.



- (ii) todas las disposiciones que se realicen, incluida la Disposición Inicial, están garantizadas por hipoteca de primer rango sobre la vivienda adquirida, que se encuentra vigente y no sujeta a limitaciones, no existiendo un rango de prelación entre las distintas disposiciones (“*pari passu*”);
- (iii) los Créditos Hipotecarios están garantizados con hipotecas de máximo, quedando constancia en las escrituras de concesión objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, de la realización de las Disposiciones Iniciales;
- (iv) los Deudores Hipotecarios de los Créditos Hipotecarios pueden solicitar, hasta un máximo de cinco ocasiones, en ningún caso por plazo superior a 12 meses, ni en su conjunto, a 36 meses, períodos de carencia de amortización de principal e intereses de las Disposiciones Iniciales (“**Períodos de Espera**”), y siempre que todas las disposiciones del Crédito Hipotecario estén al corriente de pago (en su caso, con los límites y requisitos establecidos en los respectivos Créditos Hipotecarios), por lo que podrá haber Disposiciones Iniciales que no den lugar al pago de intereses ni de principal durante un período de tiempo (“**Disposiciones Iniciales en Período de Espera**”). Los intereses devengados durante los Períodos de Espera se capitalizan al final del Período de Espera. En ningún caso, el importe máximo inicial del Crédito Hipotecario podrá superarse como consecuencia de los intereses que se capitalicen durante el Período de Espera. Si una vez concedido el Período de Espera, el incremento del tipo de interés de referencia diera lugar a un exceso del importe máximo del Crédito Hipotecario, la duración del Período de Espera se reducirá por el tiempo necesario para evitar que supere el importe máximo inicial;
- (v) el límite máximo de cada Crédito Hipotecario cuya Disposición Inicial se participa mediante las Participaciones Hipotecarias es de hasta el 80% del valor de tasación de la vivienda garante o del precio de venta de la misma, si este es menor. En el caso de las Disposiciones Iniciales participadas mediante los Certificados de Trasmisión de Hipoteca, el límite máximo de los Créditos Hipotecarios correspondientes es de hasta el 100% del valor de tasación de la vivienda garante o del precio de venta de la misma, si este es menor. Si de acuerdo con lo anterior, el límite máximo de los Créditos Hipotecarios cuyas Disposiciones Iniciales se participan mediante los Certificados de Trasmisión de Hipoteca supera el 80% de la tasación, o del precio de venta, si éste es inferior, como garantía complementaria de la hipoteca, CAIXA CATALUNYA puede solicitar una garantía personal adicional mediante avalistas solidarios, que podrán ser condicionales o incondicionales, para toda la vida del Crédito Hipotecario.

Además de las Disposiciones Iniciales, el Deudor Hipotecario está facultado para realizar sucesivas disposiciones con características (plazo, destino, cuotas, tasa anual equivalente (TAE), recibos o sistema de amortización) distintas a la Disposición Inicial, por períodos de vencimiento distintos, pudiendo volver a disponer de los fondos que haya amortizado y aquellos no dispuestos antes del vencimiento del Crédito Hipotecario. La concesión no es automática, sino que se sujeta a la verificación por CAIXA CATALUNYA de los siguientes extremos: (i) no existencia de cuotas impagadas correspondientes a disposiciones ya realizadas, ni otros incumplimientos del Crédito Hipotecario, y (ii) que el riesgo total vivo teniendo en cuenta la disposición adicional que se está solicitando no exceda del 80% del valor de tasación de la vivienda garante o del precio de venta, si este fuese inferior, aún cuando la Disposición Inicial se haya concedido por un valor de tasación mayor del 80%. Asimismo, puede denegar la concesión de disposiciones adicionales si como resultado de la disposición adicional solicitada el ratio de deuda sobre ingresos del solicitante superara el 40%. En los últimos cuatro (4) años de duración del Crédito Hipotecario, las disposiciones adicionales que se soliciten no solo no podrán superar el importe máximo del Crédito Hipotecario, sino que su importe máximo se obtendrá conforme a la siguiente fórmula:

$\text{Nuevo Límite} = \text{Número de Meses hasta el vencimiento} * (\text{Límite pactado para disposiciones adicionales} / 48)$
---

El nuevo límite del importe máximo del Crédito Hipotecario afecta únicamente a las disposiciones adicionales solicitadas, sin perjuicio de que el Deudor Hipotecario se pueda encontrar por encima del nuevo límite como resultado de disposiciones anteriores.

El plazo máximo de las sucesivas disposiciones será, en todo caso sin superar la fecha de vencimiento del Crédito Hipotecario, de (i) hasta 30 años en caso de ser destinado a la adquisición

de la vivienda, como es el caso de las Disposiciones Iniciales, y (ii) de 10 años para cualquier otro destino, si bien para operaciones destinadas al consumo, se aconseja adecuar el vencimiento a la vida útil del bien adquirido. La duración máxima del Crédito Hipotecario no puede superar el plazo de 35 años, no pudiendo superar la Disposición Inicial los 30 años.

Los derechos de crédito derivados de las sucesivas disposiciones del Crédito Hipotecario distintas de la Disposición Inicial no son objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupadas en el Fondo.

El sistema de pago de cada disposición (incluida la Disposición Inicial) será de cuotas constantes (sistema francés), comprensivas de capital e intereses, calculadas en función del importe y plazo de la disposición, que variarán por el efecto de la revisión del tipo de interés.

Los pagos efectuados por los deudores hipotecarios se imputan a las cuotas vencidas por orden de antigüedad y dentro de éstas dando prioridad al importe correspondiente a intereses sobre el de principal.

#### **a) Declaraciones y Garantías**

CAIXA CATALUNYA, como titular de los Créditos Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales, declara y garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la colocación de los Bonos de Titulización, lo siguiente:

- (1) Que CAIXA CATALUNYA es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil. CAIXA CATALUNYA está facultada para participar en el mercado hipotecario.
- (2) Que ni a la fecha del presente Folleto, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado CAIXA CATALUNYA en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra, o cualquier otra situación concursal, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
- (3) Que CAIXA CATALUNYA dispone de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios con, al menos, opinión favorable y sin salvedades de los Auditores en el último ejercicio y que ha presentado las cuentas anuales del último ejercicio en la CNMV.
- (4) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias administrativas, de terceras partes y los órganos sociales de CAIXA CATALUNYA han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de las Disposiciones Iniciales, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo y de los contratos complementarios.
- (5) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten en condiciones de mercado y de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, la Ley 19/1992, y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidas en ellas. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten también conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002.
- (6) Que los Créditos Hipotecarios cuyas Disposiciones Iniciales se titulizan, en las que el Fondo participará mediante la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, reúnen todos los requisitos establecidos en la Sección 2ª de la Ley 2/1981.
- (7) Que los Créditos Hipotecarios cuyas Disposiciones Iniciales se titulizan, en las que el Fondo participará mediante la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección 2ª de la Ley 2/1981. Concretamente, estas Disposiciones Iniciales pueden alcanzar como máximo el 100% del valor de tasación de las viviendas hipotecadas o del precio de venta si este

fuera menor, o no tienen en vigor un seguro de daños que cubra el valor de tasación de las viviendas.

- (8) Que los Créditos Hipotecarios y sus Disposiciones Iniciales existen y han sido realizados, y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- (9) Que CAIXA CATALUNYA es titular en pleno dominio de la totalidad de los Créditos Hipotecarios y de las correspondientes hipotecas inmobiliarias, no existiendo impedimento alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por importe igual al correspondiente a las Disposiciones Iniciales de los mismos tal y como contempla el artículo 61 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo.
- (10) Que los datos relativos a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a las Disposiciones Iniciales, y, en general, a los Créditos Hipotecarios que se incluyan en la Escritura de Constitución y sus Anexos, reflejarán fiel y exactamente, salvo error u omisión involuntarios, la situación de dichas Disposiciones Iniciales, Créditos Hipotecarios, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, y serán correctos y completos y no inducirán a error.
- (11) Que cada uno de los Créditos Hipotecarios está garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio, y que, como consecuencia de la cesión de las Disposiciones Iniciales, se constituye una co-titularidad sobre la hipoteca.
- (12) Que todos los Créditos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, constando en dicha escritura pública la realización por el deudor hipotecario de la primera disposición de los fondos acreditados que da origen a la Disposición Inicial, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, constando en éstas, asimismo, la realización de la Disposición Inicial. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.
- (13) Que los Deudores Hipotecarios tienen la opción de solicitar a CAIXA CATALUNYA disposiciones adicionales, hasta el límite del Crédito Hipotecario, siempre y cuando el saldo vivo de todas las disposiciones en ese momento, teniendo en cuenta la disposición adicional que se está solicitando no exceda del 80% del valor de tasación de la vivienda hipotecada o del precio de venta, si éste fuese inferior, aún cuando la primera disposición se haya concedido por un importe superior al 80% del valor de tasación.
- (14) Que de acuerdo con los términos de los Créditos Hipotecarios, los pagos efectuados por los Deudores Hipotecarios se imputan a las cuotas vencidas por orden de antigüedad.
- (15) Que todos los Deudores Hipotecarios son personas físicas residentes en España a la fecha de constitución de la hipoteca.
- (16) Que la Disposición Inicial que se derive de un Crédito Total o Crédito Total Primera Vivienda ha sido concedida con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas habituales situadas en España.
- (17) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento CAIXA CATALUNYA de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (18) Que todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación por tasadores debidamente inscritos en el registro oficial del Banco de España y aprobados por CAIXA CATALUNYA, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente Certificado

de Tasación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en cada momento en la legislación sobre el mercado hipotecario.

- (19) Que todos los inmuebles hipotecados en garantía de los Créditos Hipotecarios y que se ceden al Fondo mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias cuentan, al menos en la fecha del otorgamiento de la escritura de constitución de la correspondiente hipoteca, con un seguro de daños, cuya suma asegurada cubre el valor de tasación de las viviendas, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. La información incluida inicialmente relativa a los seguros contratados por los Deudores Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad. Para aquellas viviendas hipotecadas de Créditos Hipotecarios que se ceden al Fondo mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias, que no tuvieran en vigencia dicho seguro, por vencimiento, cancelación ó cualquier otra causa, CAIXA CATALUNYA, como tomador ha contratado una póliza general de seguros para cubrir los riesgos de inexistencia de dichos seguros.
- (20) Que todos los inmuebles hipotecados en garantía de los Créditos Hipotecarios y que se ceden al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca cuentan, al menos en la fecha del otorgamiento de la escritura de constitución de la correspondiente hipoteca, con un seguro de daños, cuya suma asegurada cubre el valor de tasación de las viviendas, excluidos los elementos no asegurables por su naturaleza. La información incluida inicialmente relativa a los seguros contratados por los Deudores Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad. En aquellas viviendas hipotecadas de Créditos Hipotecarios que se ceden al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, que no tuvieran en vigencia dicho seguro, por vencimiento, cancelación ó cualquier otra causa, CAIXA CATALUNYA se responsabilizará frente al Fondo de las consecuencias económicas que puedan derivarse de la ausencia del mismo.
- (21) Que los Créditos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitirán para su agrupación en el Fondo.
- (22) Que, a partir de la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, los Créditos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de bonos de titulización o participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca.
- (23) Que, en la Fecha de Constitución, ninguno de los Créditos Hipotecarios tendrá pagos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes.
- (24) Que CAIXA CATALUNYA no tiene conocimiento, a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, de que ninguno de los Deudores Hipotecarios de los Créditos Hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a CAIXA CATALUNYA que le confiriera el derecho a ejercitar la compensación.
- (25) Que la información contenida en el presente Folleto sobre la cartera de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca, los Créditos Hipotecarios, las Disposiciones Iniciales y la información estadística recogida en la sección IV.3.2 del Folleto es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
- (26) Que tanto la concesión de los Créditos Hipotecarios como la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y todos los aspectos con ellas relacionados se han realizado o se realizarán según criterios de mercado ("*at arm's-length*").
- (27) Que CAIXA CATALUNYA ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorándum Interno que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución del Fondo en la concesión de todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores acreditados en la posición del acreditado inicial.
- (28) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas a que se refieren los Créditos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de CAIXA CATALUNYA adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en

representación y por cuenta del Fondo, y todos los Créditos Hipotecarios y sus Disposiciones Iniciales están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.

- (29) Que, en el día de la emisión, el saldo vivo de principal de cada una de las Disposiciones Iniciales es equivalente al valor nominal de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda. El valor total nominal de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será como mínimo equivalente al valor nominal a que asciende la emisión de los Bonos de Titulización.
- (30) Que desde el momento de su concesión, los Créditos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por CAIXA CATALUNYA de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- (31) Que CAIXA CATALUNYA no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Créditos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecaria en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- (32) Que no tiene conocimiento de que las primas devengadas por los seguros de daños contratados en el momento inicial de la formalización de los Créditos Hipotecarios y cuyo plazo habitual es de un año, a los que se hace referencia en el punto (19), no hayan sido íntegramente satisfechas.
- (33) Que los Créditos Hipotecarios causarán baja en el activo de CAIXA CATALUNYA, por el importe correspondiente al saldo vivo de la Disposición Inicial, de conformidad con lo previsto en la Circular 4/1991, de 16 de junio, del Banco de España, sin perjuicio de los efectos que la suscripción parcial o total de los Bonos de Titulización por CAIXA CATALUNYA, si fuera el caso, pueda tener para CAIXA CATALUNYA de acuerdo con dicha Circular.
- (34) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipotecaria, son emitidos por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Créditos Hipotecarios a que se corresponden, y que todas las Disposiciones Iniciales tienen una fecha de vencimiento final inferior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos de Titulización.
- (35) Que en la Fecha de Desembolso ninguna de las Disposiciones Iniciales estará en Período de Espera.
- (36) Que, a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, CAIXA CATALUNYA no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
- (37) Que, a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, CAIXA CATALUNYA no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada de las Disposiciones Iniciales.
- (38) Que, a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, ninguna persona tiene derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, al cobro de las cantidades que se deriven de las Disposiciones Iniciales.
- (39) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Créditos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1. d) del Real Decreto 685/1982, ni los Créditos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme al artículo 32 del Real Decreto 685/1982.
- (40) Que a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, ninguno de los Créditos Hipotecarios contempla cláusulas que establezcan tipos de interés máximos que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable al Crédito Hipotecario.

- (41) Que a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, cada uno de los Créditos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de tres cuotas.
- (42) Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- (43) Que una vez efectuada la emisión de las Participaciones Hipotecarias, el saldo vivo del principal de las cédulas hipotecarias emitidas por CAIXA CATALUNYA no supera el 90% de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos hipotecarios de su cartera, deducidos los afectados a otros títulos hipotecarios.
- (44) Que no existe en circulación ninguna emisión de bonos hipotecarios realizada por CAIXA CATALUNYA.

**b) Suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca a emitir por CAIXA CATALUNYA en la constitución del Fondo, constituirán un número aún no determinado de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca cuyo importe nominal total ascenderá a un valor al menos igual al importe nominal al que asciende el total de la presente emisión de Bonos de Titulización.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribirá íntegramente, en el mismo acto de constitución del Fondo, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAIXA CATALUNYA.

**c) Precio de la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

El precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca será a la par. El precio que el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, deberá pagar a CAIXA CATALUNYA en la Fecha de Desembolso por la suscripción de todas las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca incluirá, además del (i) valor nominal del capital de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, (ii) un interés por razón del aplazamiento del pago del principal de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca calculado tomando como referencia el EURIBOR a una semana, que resulte de la pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana, hora C.E.T. (Central European Time, hora de Bruselas, Europa Central) del día anterior a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, hasta la Fecha de Desembolso. Pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (iii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos y (iv) en su caso, los intereses ordinarios vencidos no satisfechos de cada una de las Disposiciones Iniciales, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La parte del precio establecido en el párrafo anterior a que asciende el valor nominal del capital de todas las Participaciones y los Certificados agrupados, (epígrafe (i) del párrafo anterior) el aplazamiento del pago del principal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca (epígrafe (ii) del párrafo anterior) y los intereses ordinarios vencidos no satisfechos de cada una de las Disposiciones Iniciales, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberá ser íntegramente satisfecho antes de las 15:00 horas (de Madrid) del mismo Día Hábil, valor ese mismo día, en que quede íntegramente desembolsada la emisión de Bonos de Titulización (14 de junio de 2004) conforme a lo dispuesto en el apartado II.18.5 del Folleto.

El precio establecido para los intereses devengados y no vencidos hasta la fecha de la firma de la Escritura de Constitución lo satisfará el Fondo, sin sujeción al orden de

prelación de pagos del Fondo, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente al de la firma de la Escritura.

En caso de resolución de la constitución del Fondo, de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, y, consecuentemente, de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (i) se extinguirán las obligaciones de pago de dichas Participaciones y Certificados por parte del Fondo, (ii) la Sociedad Gestora vendrá obligada a restituir a CAIXA CATALUNYA en cualesquiera derecho que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones y los Certificados y (iii) CAIXA CATALUNYA dará de alta nuevamente las Disposiciones Iniciales en el activo de su balance.

El pago se efectuará mediante órdenes cursadas por la Sociedad Gestora a CAIXA CATALUNYA para que proceda a cargar en la Cuenta de Tesorería abierta en CAIXA CATALUNYA a nombre del Fondo, el importe del precio por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de cualquier Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

CAIXA CATALUNYA, en cuanto Entidad Emisora, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los mismos.

En dicho libro constarán además los siguientes datos: (i) fecha de formalización y vencimiento de la Disposición Inicial, importe del mismo y forma de liquidación; y (ii) datos registrales de la hipoteca que garantiza el Crédito Hipotecario.

**d) Representación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y entidades depositarias o entidades encargadas de la llevanza de su registro contable en caso de anotación en cuenta**

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAIXA CATALUNYA se representarán mediante títulos nominativos que contendrán las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982 y, en concreto, los datos registrales de las fincas garantes de los Créditos Hipotecarios. Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo quedarán depositados en CAIXA CATALUNYA. Dicho depósito se constituirá, mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución, en beneficio del Fondo de forma que CAIXA CATALUNYA custodiará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

**e) Descripción de derechos que, a favor de su titular, confieren dichas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Créditos Hipotecarios que los respaldan.**

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones Hipotecarias y en los Certificados de Transmisión de Hipoteca. En concreto, tendrá derecho a percibir todos los pagos que realicen, por cualquier motivo, los Deudores Hipotecarios de las Disposiciones Iniciales, siempre que todos ellos correspondan a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En concreto, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca confieren los siguientes derechos:

- (i) la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de las Disposiciones Iniciales;

- (ii) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de las Disposiciones Iniciales;
- (iii) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de las Disposiciones Iniciales;
- (iv) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial en la parte proporcional que corresponda a la Disposición Inicial participada; y
- (v) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de CAIXA CATALUNYA, incluyendo no sólo los derivados de los contratos de seguros cedidos por CAIXA CATALUNYA al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al Crédito Hipotecario, en la parte proporcional que corresponda a la Disposición Inicial participada, excepto cualesquiera comisiones cobradas de los deudores hipotecarios, que seguirán perteneciendo CAIXA CATALUNYA.

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo.

Los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están vinculados a los pagos realizados por los Deudores Hipotecarios contra las Disposiciones Iniciales y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

De conformidad con el apartado III.4.3 del presente Folleto, serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos que pudieran resultar por cuenta de CAIXA CATALUNYA, derivados de las actuaciones repercutorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores Hipotecarios, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra los mismos.

A la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, CAIXA CATALUNYA será, en su caso, beneficiaria de los contratos de seguros de daños suscritos por los Deudores Hipotecarios en relación con las fincas hipotecadas hasta el importe de lo asegurado. Por medio de la Escritura de Constitución del Fondo, CAIXA CATALUNYA formalizará la cesión al Fondo de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguros de daños suscritos por los Deudores Hipotecarios en la proporción correspondiente a las Disposiciones Iniciales y asumirá la obligación de realizar cualquier notificación que le fuere exigible en virtud de los términos de las pólizas de seguro concertadas. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a CAIXA CATALUNYA por este concepto, en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales participadas.

En aquellas viviendas hipotecadas, que no cuenten con dicho seguro, por vencimiento, cancelación o cualquier otra causa, y que se ceden al Fondo mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias, CAIXA CATALUNYA, como tomador ha contratado una póliza general de seguros para cubrir los riesgos de inexistencia de dichos seguros. En aquellas viviendas hipotecadas de Créditos Hipotecarios que se ceden al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca, que no tuvieran en vigencia dicho seguro, por vencimiento, cancelación ó cualquier otra causa, CAIXA CATALUNYA se responsabilizará frente al Fondo de las consecuencias económicas que puedan derivarse de la ausencia del mismo.

**f) Reglas previstas para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo en caso de su amortización anticipada.**

- a) En el supuesto de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por reembolso anticipado del capital de las correspondientes Disposiciones Iniciales, no tendrá lugar la sustitución de las



Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados.

b) En el supuesto de que CAIXA CATALUNYA o la Sociedad Gestora detectaran durante toda la vigencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que alguno de ellos no se ajustase a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto, por no hacerlo la Disposición Inicial y/o el Crédito Hipotecario correspondiente, CAIXA CATALUNYA se compromete a que, previa conformidad de la Sociedad Gestora, procederá de modo inmediato a la sustitución de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca que se encuentre en dicha situación con sujeción a las siguientes reglas:

- 1) La parte que tuviera conocimiento primero de la existencia de una Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca no apto, sea CAIXA CATALUNYA o la Sociedad Gestora, inmediatamente lo pondrá en conocimiento de la otra parte. Realizada la citada notificación, CAIXA CATALUNYA informará por escrito a la Sociedad Gestora sobre las características de las Disposiciones Iniciales que se propone ceder a través de la emisión de nuevas Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca, que deberán ser de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor capital pendiente y calidad crediticia, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco sus calificaciones en relación con lo previsto en el apartado II.3 de este Folleto. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora y por una compañía auditora externa de la idoneidad de la disposición inicial del crédito hipotecario subyacente que se pretende ceder, y habiendo manifestado la Sociedad Gestora su conformidad expresa, CAIXA CATALUNYA procederá a cancelar la Participación Hipotecaria o el Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado, anulando el título representativo del mismo y a emitir otra u otras participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca que lo sustituyan.
- 2) Cada sustitución se hará constar en Acta Notarial que recogerá todos los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria o al Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir, a la Disposición Inicial y al Crédito Hipotecario correspondiente, como a la nueva o nuevas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos con los datos de las Disposiciones Iniciales y los Créditos Hipotecarios, así como el motivo de la sustitución y las características que determinan su carácter homogéneo según lo descrito en el párrafo inmediatamente anterior. La Sociedad Gestora entregará a la CNMV, a Iberclear y al Organismo Rector de AIAF, copia del Acta Notarial y comunicará su otorgamiento a las Sociedades de Calificación.

c) En caso de no ser posible la emisión de una nueva Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca en las condiciones de homogeneidad e idoneidad que se establecen en la regla 1 del apartado b) anterior porque los Créditos Hipotecarios disponibles tuvieran desviaciones con respecto a la Participación Hipotecaria o al Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado lo suficientemente significativas como para alterar negativamente el equilibrio financiero del Fondo y los derechos e intereses de los titulares de los Bonos de Titulización en opinión fundada de la Sociedad Gestora comunicada a CAIXA CATALUNYA, CAIXA CATALUNYA procederá a la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso en efectivo al Fondo del capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de la correspondiente Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca.

**g) Restitución de cantidades en supuestos especiales**

CAIXA CATALUNYA garantiza que si cualquiera de los Deudores Hipotecarios tuviera frente a CAIXA CATALUNYA algún derecho de crédito y procediera a ejercerlo compensando dicho crédito frente a la deuda derivada de la Disposición Inicial, lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora e ingresará a favor del Fondo, en la cuenta bancaria que la misma le indique o la establecida al efecto, una cantidad igual a aquélla que fue objeto de compensación y que hubiera correspondido al Fondo.

#### **h) Compromisos adicionales**

CAIXA CATALUNYA se compromete a no emitir bonos de titulización, participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca afectando para ello la parte de los Créditos Hipotecarios que no hayan sido objeto de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupadas en el Fondo, salvo que obtenga autorización expresa de la Sociedad Gestora.

CAIXA CATALUNYA se compromete a no ceder a un tercero total o parcialmente ni constituir garantía alguna sobre la parte de los Créditos Hipotecarios no participada, salvo que obtenga autorización expresa de la Sociedad Gestora.

CAIXA CATALUNYA se compromete a cumplir las obligaciones contractuales derivadas de las escrituras de concesión de los Créditos Hipotecarios, en particular, a mantener la disponibilidad del Crédito Hipotecario concedido al Deudor Hipotecario. Asimismo, se comprometerá a no transmitir a un tercero su posición contractual en dichos Créditos Hipotecarios respecto de la parte de éstos no participada, salvo que obtenga autorización expresa de la Sociedad Gestora.

#### **i) Esquema de remuneración de dicha entidad por las funciones de administración y custodia de los Créditos Hipotecarios a que se refiere el apartado IV.2 siguiente.**

Si bien no se devengará a favor de CAIXA CATALUNYA una comisión por su labor de administración y custodia de los Créditos Hipotecarios, si CAIXA CATALUNYA fuera sustituida en su labor de administración de dichos Créditos Hipotecarios, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el orden de prelación previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida a la entidad sustituta por carecer de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con las reglas y el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento.

Por otra parte, CAIXA CATALUNYA, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de los mismos a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Créditos Hipotecarios en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías hipotecarias y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con lo previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto sobre reglas y orden de prelación de pagos.

### **IV.2 Descripción sucinta y resumida del régimen y de los procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Créditos Hipotecarios, con especial atención a los procedimientos previstos en relación con retrasos e impagos de principal o de intereses, amortizaciones anticipadas, ejecución hipotecaria y, en su caso, modificación o renegociación de los Créditos Hipotecarios**

#### **1. Administración**

CAIXA CATALUNYA (a estos efectos, el "**Administrador**"), entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2. del Real Decreto 926/1998 y en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, se obliga a ejercer la custodia y administración de los

Créditos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención y ejerciendo el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia que el que dedicaría y ejercería en la administración de créditos hipotecarios con respecto a los cuales no hubiera emitido Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como en la prestación de los restantes servicios descritos en el presente Folleto y que se incluyan en la Escritura de Constitución.

CAIXA CATALUNYA podrá voluntariamente ser sustituida en la administración de los Créditos Hipotecarios, si fuera posible de conformidad con la legislación vigente en cada momento y siempre que sea autorizada por la Sociedad Gestora, y se haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración e indemnizando, en cualquier caso, al Fondo por los daños y perjuicios que dicha sustitución pudiera causarle.

Una descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (en lo sucesivo los “**Servicios**”) de los Créditos Hipotecarios regulados por la Escritura de Constitución se contiene en los siguientes apartados.

## **2. Duración**

Los Servicios serán prestados por CAIXA CATALUNYA hasta que, una vez amortizada la totalidad de las Disposiciones Iniciales, se extingan todas las obligaciones asumidas por CAIXA CATALUNYA en relación con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

## **3. Subcontratación.**

CAIXA CATALUNYA podrá subcontratar cualquiera de los Servicios que se haya comprometido a prestar en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, salvo aquellos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá, en ningún caso, suponer un aumento de costes para el Fondo, a pagar a CAIXA CATALUNYA por la prestación de los Servicios, ni una rebaja en la calificación de los Bonos de Titulización asignada por las Agencias de Calificación.

No obstante cualquier subcontrato o delegación, CAIXA CATALUNYA no quedará exonerada ni liberada mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades que asuma en virtud de la Escritura de Constitución.

## **4. Responsabilidad de CAIXA CATALUNYA como Administrador.**

CAIXA CATALUNYA se comprometerá a actuar en la custodia y administración de los Créditos Hipotecarios con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

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

CAIXA CATALUNYA no asumirá responsabilidad alguna por el impago de las Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca derivado del impago por parte de los Deudores Hipotecarios de las Disposiciones Iniciales, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los Deudores Hipotecarios pudieran adeudar en virtud de las Disposiciones Iniciales. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a excepción de las que no se ajusten a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto, y de conformidad con lo previsto en el presente Folleto.

## **5. Entrega y depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAIXA CATALUNYA y representados mediante títulos nominativos a nombre del Fondo quedarán depositados en CAIXA CATALUNYA. Dicho depósito se constituirá con carácter

gratuito en beneficio del Fondo de forma que CAIXA CATALUNYA custodiará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

## **6. Custodia de escrituras, documentos y archivos.**

El Administrador mantendrá todas las escrituras, documentos y registros informáticos relativos a las Disposiciones Iniciales, a los Créditos Hipotecarios y a, en su caso, las pólizas de seguros de daños formalizadas por los Deudores Hipotecarios, bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la ejecución de un Crédito Hipotecario.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, 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 cuatro (4) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras y documentos.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodia de los contratos de Crédito Hipotecario y de las correspondientes Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

El Administrador seguirá siendo el responsable del tratamiento de los registros informáticos relativos a las Disposiciones Iniciales, no siendo objeto de la cesión de las Disposiciones Iniciales los datos personales de los Deudores Hipotecarios, manteniendo indemne al Fondo de cualquier perjuicio que pudiera ocasionarle por sanciones que tengan su origen en la Ley 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo.

## **7. Gestión de cobros.**

CAIXA CATALUNYA, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores Hipotecarios derivadas de las Disposiciones Iniciales, tanto por principal o intereses, como por cualquier otro concepto (excluyendo las comisiones, que seguirán correspondiendo a CAIXA CATALUNYA) y los contratos de seguros cedidos al Fondo y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo según lo establecido en el apartado IV.1.d), inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, desde que las haya recibido por cuenta del Fondo.

Asimismo, CAIXA CATALUNYA abonará en dicha Cuenta y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores Hipotecarios por la amortización anticipada de las Disposiciones Iniciales y que correspondan al Fondo en los términos previstos en el apartado IV.1.d).

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de las Disposiciones Iniciales que si de otros créditos de su cartera se tratara. En caso de incumplimiento de las obligaciones del Deudor Hipotecario y, en concreto, en caso de demora en los pagos a los que vengán obligados los Deudores Hipotecarios en razón de las Disposiciones Iniciales, el Administrador llevará a cabo las actuaciones habituales para estas situaciones.

Adicionalmente, CAIXA CATALUNYA se obliga a informar diariamente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y, puntualmente, de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualquiera otras circunstancias que afecten a los Créditos Hipotecarios. Asimismo, CAIXA CATALUNYA facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichas Disposiciones Iniciales y con los Créditos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

**a) Acción ejecutiva contra los Deudores Hipotecarios**

El Administrador deberá, con carácter general, instar la ejecución hipotecaria si, durante un período de tiempo de siete (7) meses, el Deudor Hipotecario de una Disposición Inicial que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

En el supuesto de incumplimiento del pago de principal o interés de una Participación Hipotecaria o de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor Hipotecario, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, y que serán asimismo de aplicación para los Certificados de Transmisión de Hipoteca de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 44/2002:

- (i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con CAIXA CATALUNYA, en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor Hipotecario, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquélla y participar en el producto del remate a prorrata de su participación en el Crédito Hipotecario ejecutado.
- (iii) Si CAIXA CATALUNYA no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Crédito Hipotecario en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses y CAIXA CATALUNYA quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Crédito Hipotecario, a los efectos de lo previsto en el artículo 517 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil (en adelante, la "LEC").
- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por CAIXA CATALUNYA, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como co-titular del derecho real de hipoteca correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquélla y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

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

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la LEC, CAIXA CATALUNYA otorgará en la Escritura de Constitución un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho, para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de CAIXA CATALUNYA, pueda requerir notarialmente al Deudor Hipotecario de cualquiera de las Disposiciones Iniciales el pago de su deuda.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con CAIXA CATALUNYA en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos por el Título IV del Libro III de la LEC, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en

pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

En cualquier caso, el resultado de la ejecución de la hipoteca que garantiza un Crédito Hipotecario corresponderá al Fondo por la parte proporcional a la Disposición Inicial que ha dado lugar a la Participación Hipotecaria o al Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente. En este sentido, CAIXA CATALUNYA reconocerá, por si fuera preciso legalmente, en la Escritura de Constitución del Fondo que los efectos obtenidos en un procedimiento de ejecución de un Crédito Hipotecario y correspondientes a la Disposición Inicial serán propiedad del Fondo.

**b) Acción ejecutiva contra el Administrador.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador para la efectividad de los vencimientos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores Hipotecarios de las Disposiciones Iniciales.

Extinguidas las Disposiciones Iniciales, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

**8. Fijación del tipo de interés.**

El Administrador continuará fijando los tipos de interés variables a que están sujetas las Disposiciones Iniciales conforme a lo establecido en los correspondientes Créditos Hipotecarios, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos.

**9. Anticipo de fondos.**

CAIXA CATALUNYA no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores Hipotecarios en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de las Disposiciones Iniciales.

**10. Disminución del valor de tasación.**

Si en cualquier momento el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviese garantizando un Crédito Hipotecario se redujera en más de un 20% respecto del valor de tasación inicial fijado en el contrato de Crédito Hipotecario, podrá exigir del Deudor Hipotecario la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que garantiza. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación el Deudor Hipotecario (i) no la realiza (ii) ni devuelve la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación mencionada el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, podrá el Administrador resolver el contrato de Crédito Hipotecario, de acuerdo con lo previsto en dicho contrato, siempre y cuando el Administrador considere que la no resolución del contrato puede dañar los intereses del Fondo y así lo comunique de forma razonada y previa a la Sociedad Gestora.

**11. Seguros de Inmuebles.**

El Administrador no deberá adoptar ninguna conducta que, por acción o por omisión, provoque la anulación de cualquier póliza de seguro de inmuebles contratada por los Deudores Hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá utilizar sus mejores esfuerzos y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que dichas pólizas o el Crédito Hipotecario confieran, al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos cada póliza de seguro de daños (o cualquier otra póliza que

otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Crédito 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 de acuerdo con los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios y de las pólizas de seguro de daños.

## **12. Información.**

El Administrador deberá informar periódicamente a la Sociedad Gestora del grado de cumplimiento por los Deudores Hipotecarios de las obligaciones derivadas de los Créditos Hipotecarios, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de ingreso de las cantidades recibidas derivadas de las Disposiciones Iniciales, y las actuaciones realizadas en caso de demora y ejecución de garantías.

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con las Disposiciones Iniciales y los Créditos Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite.

## **13. Subrogación del Deudor Hipotecario.**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor Hipotecario en los contratos de Crédito Hipotecario, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor Hipotecario sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Memorándum sobre Criterios de Concesión de Créditos Hipotecarios que figurará como anexo a la Escritura de Constitución, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores Hipotecarios. 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 de Titulización por las Sociedades de Calificación.

Por otro lado, el Deudor podrá instar la subrogación de CAIXA CATALUNYA en los Créditos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios. La subrogación de un nuevo acreedor en el Crédito Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

## **14. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Créditos Hipotecarios.**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por causa distinta del pago del Crédito Hipotecario, renunciar o transigir sobre éstos, condonar las Disposiciones Iniciales en todo o en parte o prorrogarlas, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o de los Créditos Hipotecarios, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores Hipotecarios con igual diligencia y procedimiento que de si de otros créditos hipotecarios sin participar se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en circunstancias excepcionales, dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor en los términos y condiciones que estime oportunos una novación modificativa del Crédito Hipotecario en cuestión. En cualquier caso, el Administrador se compromete a mantener la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Crédito Hipotecario, manteniendo asimismo el mismo sistema de amortización.

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor Hipotecario, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Crédito Hipotecario.

La Sociedad Gestora autoriza al Administrador para que proceda a la renegociación del tipo de interés aplicable a los Créditos Hipotecarios solicitada por los Deudores Hipotecarios, con los siguientes requisitos:

- a) El Administrador renegociará el tipo de interés de los Créditos Hipotecarios a un tipo que sea considerado de mercado y que no sea distinto al que el propio Administrador aplique en la renegociación de créditos y préstamos por él concedidos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Crédito Hipotecario.
- b) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable o índice distinto al de los tipos de interés o índices que el Administrador utilice en los créditos y préstamos por él concedidos.

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Créditos Hipotecarios podrá ser postergada, sin que en ningún caso el Administrador pueda entablar, por su propia iniciativa, la modificación de dicha fecha, que pueda resultar en un alargamiento del mismo. El Administrador deberá actuar en relación con dicha extensión teniendo siempre presentes los intereses del Fondo. En todo caso, la nueva fecha de vencimiento final o última amortización no podrá ser posterior al 15 de julio de 2033, fecha treinta (30) meses anterior a la Fecha de Vencimiento Final del Fondo.

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 recogen en el presente apartado del Folleto. En cualquier caso toda renegociación de Créditos Hipotecarios deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo y sólo afectarán al Fondo las consentidas por la Sociedad Gestora.

En los supuestos de renegociación del (los) Crédito(s) Hipotecario(s), o de sus vencimientos, se procederá por parte del Administrador a comunicar puntualmente, informáticamente o por escrito, a la Sociedad Gestora, individualmente para cada Crédito Hipotecario, las condiciones resultantes de la renegociación del Crédito Hipotecario.

Las correspondientes escrituras de novación de los Créditos Hipotecarios renegociados serán custodiadas por CAIXA CATALUNYA, de conformidad con lo establecido en el apartado IV.2.6 del presente Folleto.

## **15. Notificación a los Deudores Hipotecarios**

La Sociedad Gestora y CAIXA CATALUNYA acuerdan no notificar en la Fecha de Constitución la cesión a los respectivos Deudores Hipotecarios.

No obstante, CAIXA CATALUNYA otorgará en la Escritura de Constitución las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los Deudores Hipotecarios, en el momento que lo estime oportuno. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar, de forma inmediata y fehaciente, la cesión a los Deudores Hipotecarios en los supuestos de:

- (i) sustitución de CAIXA CATALUNYA en la administración de los Derechos de Crédito, e
- (ii) insolvencia de CAIXA CATALUNYA o en el caso de que la Sociedad Gestora tenga conocimiento de cualquier hecho que afecte a la solvencia de CAIXA CATALUNYA.

La Sociedad Gestora informará a las Agencias de Calificación de las notificaciones efectuadas en cumplimiento de lo aquí establecido.

A los efectos anteriores, CAIXA CATALUNYA se obliga a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, y en todo caso antes de veinticuatro horas, el acaecimiento de cualquier hecho o circunstancia que afecte a la solvencia de CAIXA CATALUNYA o un supuesto de insolvencia de la misma.



CAIXA CATALUNYA asumirá los gastos de notificación a los Deudores Hipotecarios aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora y se compromete a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a los Deudores Hipotecarios.

#### IV.3 Información estadística de la evolución de la cartera de créditos hipotecarios (Créditos Totales Primera Vivienda y Créditos Totales) de CAIXA CATALUNYA en relación con los siguientes conceptos: morosidad, prepagos de la cartera de créditos hipotecarios y utilización de períodos de espera.

El siguiente cuadro muestra la evolución histórica de la morosidad (definida como crédito hipotecario en situación de impago por una antigüedad de deuda superior a tres meses, o en situación de litigio) de la inversión crediticia de CAIXA CATALUNYA, correspondiente a créditos hipotecarios "Crédito Total Primera Vivienda" y "Crédito Total".

Morosidad de los créditos hipotecarios "CT Primera Vivienda" y "Créditos Totales" (%)												
	Ene	Feb	Mar	Abr	Ma	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
1997	0.00	0.00	0.02	0.03	0.18	0.24	0.19	0.19	0.23	0.27	0.26	0.29
1998	0.29	0.37	0.40	0.39	0.41	0.42	0.44	0.47	0.52	0.54	0.56	0.58
1999	0.65	0.76	0.75	0.78	0.86	0.85	0.85	0.87	0.88	0.95	0.95	0.93
2000	0.95	0.95	0.89	0.83	0.85	0.83	1.03	1.00	0.99	1.00	0.97	0.95
2001	0.98	0.96	0.92	0.90	0.87	0.88	0.97	0.99	1.01	0.99	0.99	0.90
2002	0.95	0.92	0.91	0.84	0.84	0.77	0.73	0.73	0.78	0.85	0.80	0.75
2003	0.71	0.68	0.67	0.65	0.63	0.71	0.68	0.67	0.91	0.88	0.78	0.81
2004	0.87	0.85	0.78	0.73								

Fuente: Caixa Catalunya

Nota 1: Los datos incluyen datos de morosidad del conjunto de las disposiciones. Serie histórica

Nota 2: los repuntes del índice corresponden a las titulizaciones efectuadas.

Los datos del cuadro anterior incluyen datos de morosidad del conjunto de las disposiciones.

El siguiente cuadro muestra la evolución en los últimos cuatro años de la cartera de Créditos Total Primera Vivienda y Crédito Total, indicando la tasa de prepago correspondiente al mes sobre el máximo histórico de la cartera por año de formalización:

	TASA DE PREPAGO AÑO DE FORMALIZACIÓN (Tasa Anual Equivalente)			
	2000	2001	2002	2003
2000-02-29	6,61%	0,00%	0,00%	0,00%
2000-03-31	2,81%	0,00%	0,00%	0,00%
2000-04-30	2,30%	0,00%	0,00%	0,00%
2000-05-31	2,31%	0,00%	0,00%	0,00%
2000-06-30	3,65%	0,00%	0,00%	0,00%
2000-07-31	3,77%	0,00%	0,00%	0,00%
2000-08-31	2,43%	0,00%	0,00%	0,00%
2000-09-30	1,91%	0,00%	0,00%	0,00%
2000-10-31	3,06%	0,00%	0,00%	0,00%
2000-11-30	2,58%	0,00%	0,00%	0,00%
2000-12-31	2,65%	0,00%	0,00%	0,00%
2001-01-31	2,12%	0,00%	0,00%	0,00%
2001-02-28	2,63%	3,73%	0,00%	0,00%
2001-03-31	5,50%	6,04%	0,00%	0,00%
2001-04-30	4,50%	3,81%	0,00%	0,00%
2001-05-31	4,60%	3,97%	0,00%	0,00%

**TASA DE PREPAGO AÑO DE FORMALIZACIÓN (Tasa Anual  
Equivalente)**

	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>
2001-06-30	6,26%	2,88%	0,00%	0,00%
2001-07-31	5,35%	3,73%	0,00%	0,00%
2001-08-31	3,68%	1,84%	0,00%	0,00%
2001-09-30	3,56%	1,89%	0,00%	0,00%
2001-10-31	7,00%	4,54%	0,00%	0,00%
2001-11-30	7,33%	3,60%	0,00%	0,00%
2001-12-31	9,81%	3,57%	0,00%	0,00%
2002-01-31	9,67%	5,07%	0,00%	0,00%
2002-02-28	9,07%	2,74%	3,80%	0,00%
2002-03-31	9,89%	4,71%	1,00%	0,00%
2002-04-30	10,34%	4,79%	2,83%	0,00%
2002-05-31	8,61%	5,95%	1,84%	0,00%
2002-06-30	10,61%	5,52%	1,75%	0,00%
2002-07-31	11,85%	4,27%	4,14%	0,00%
2002-08-31	6,83%	5,09%	1,60%	0,00%
2002-09-30	8,50%	3,80%	1,48%	0,00%
2002-10-31	11,89%	6,16%	2,37%	0,00%
2002-11-30	10,85%	9,31%	3,65%	0,00%
2002-12-31	11,32%	7,00%	3,31%	0,00%
2003-01-31	11,03%	7,32%	3,80%	0,00%
2003-02-28	13,23%	8,69%	2,92%	6,90%
2003-03-31	14,34%	12,34%	3,90%	8,44%
2003-04-30	14,57%	12,25%	4,19%	4,84%
2003-05-31	15,22%	12,69%	4,98%	4,05%
2003-06-30	18,40%	17,59%	9,58%	10,41%
2003-07-31	19,42%	17,18%	6,82%	6,15%
2003-08-31	8,53%	7,59%	3,50%	2,22%
2003-09-30	13,78%	10,96%	7,43%	2,55%
2003-10-31	15,95%	15,32%	10,56%	4,90%
2003-11-30	20,30%	20,03%	11,00%	3,56%
2003-12-31	19,17%	20,81%	9,99%	6,84%
2004-01-31	12,34%	14,70%	9,25%	3,90%

**Indicación de los niveles históricos de utilización de los Periodos de Espera y situación actual de las operaciones que lo han solicitado.**

Los Periodos de Espera, de acuerdo con lo descrito en el apartado IV.1. anterior, consisten en periodos de carencia de amortización de capital y satisfacción de intereses de las Disposiciones Iniciales de los Créditos Hipotecarios. Los intereses devengados durante los periodos de espera se capitalizan.

El importe máximo inicial del Crédito Hipotecario no podrá superarse como consecuencia de los intereses que se capitalicen durante un periodo de espera. Si una vez concedido el periodo de espera, el incremento en el tipo de interés de referencia diera lugar a un exceso del importe máximo, la duración del periodo de espera se reduciría en el tiempo necesario para evitar superar el límite máximo.

No podrán concederse periodos de espera en mas de cinco ocasiones, ninguna de ellas por plazo superior a 12 meses, ni en total por más de 36 meses.

CAIXA CATALUNYA denegará periodos de espera si se dan cualquiera de las siguientes circunstancias:

- El deudor hipotecario no ha satisfecho a su vencimiento (y sin devengar intereses de mora) las 12 cuotas de amortización anteriores a la solicitud de la espera;
- El deudor hipotecario se halla en situación de mora respecto de otras operaciones con CAIXA CATALUNYA o cualquier otra entidad;
- Se han producido cualesquiera de las causas de resolución y vencimiento anticipado contenidas en el contrato, y CAIXA CATALUNYA no da por vencido anticipadamente el crédito.
- Si se produce la venta de la vivienda garante y subrogación del comprador en el crédito concedido.

Cuando CAIXA CATALUNYA concede un período de espera, ésta determina el importe resultante del nuevo recibo mensual teniendo en cuenta el importe de los intereses capitalizados durante la espera y el menor número de cuotas hasta el vencimiento.

Número de períodos de espera solicitados:	5034 (desde junio de 1997).
Número de operaciones afectadas por períodos de espera:	4.506
Nº de períodos de espera finalizados:	4.613
Nº de períodos de espera vigentes:	421

Fuente: Caixa Catalunya

Comparando el volumen de Disposiciones Iniciales en Períodos de Espera solicitados hasta el 2 de abril de 2004 con el número de operaciones del producto Crédito Total y Crédito Total Primera Vivienda, el porcentaje de los primeros es del 8,1% (4.506 sobre 55.746 operaciones).

La siguiente tabla proporciona la distribución de las Disposiciones Iniciales en Período de Espera de acuerdo a su período de duración.

Duración del período de espera	Número de operaciones	%
un mes	311	6,18%
dos meses	886	17,60%
tres meses	1.085	21,55%
cuatro meses	777	15,44%
cinco meses	523	10,39%
seis meses	509	10,11%
siete meses	297	5,90%
ocho meses	113	2,24%
nueve meses	86	1,71%
diez meses	75	1,49%
once meses	50	0,99%
doce meses	322	6,40%
<b>Total Disposiciones Iniciales en Período de espera</b>	<b>5034</b>	<b>100%</b>

Fuente: Caixa Catalunya

La siguiente tabla proporciona información relativa a la situación, a la fecha de registro del presente Folleto, de las disposiciones que han solicitado y finalizado el período de espera.

Número de Períodos de Espera finalizados	%	Estado de la Disposición Inicial	Situación objetiva
1.173	36,6%	Vigente	Sin retrasos en el pago
755	4,2%	Vigente	Recibo impagado durante un plazo inferior a 3 meses
34	0,4%	Vigente	Dudoso por morosidad superior a 3 meses

9	0,0%	Vigente	Dudoso por morosidad superior a 1 año
2.629	50,5%	Cancelada	
1	0,2%	En proceso judicial	Cantidades impagadas de antigüedad superior a 3 meses e (Litigio con fecha demanda)
12	0,1%	En proceso judicial	Cantidades impagadas de antigüedad superior a 1 año (Litigio con fecha demanda)
<b>Total= 4613</b>			

Fuente: Caixa Catalunya

#### IV.4 Descripción de la cartera provisional de Disposiciones Iniciales de créditos hipotecarios (Créditos Totales Primera Vivienda y Créditos Totales) movilizados a través de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo.

##### a) Número de Disposiciones Iniciales e importe o saldo pendiente de vencimiento de las mismas a 6 de mayo de 2004.

La cartera provisional de Disposiciones Iniciales que servirá de base a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a suscribir por el Fondo está formada por 16.415 disposiciones iniciales de otros tantos créditos hipotecarios, cuyo valor capital, a 6 de mayo de 2004, ascendía a 1.611.122.696 Euros.

Ninguna de las Disposiciones Iniciales de la cartera provisional que servirá de base a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se encuentran en Período de Espera ni se encontrarán en dicha situación en el momento de su incorporación al Fondo.

##### b) Valores máximo, mínimo y medio de los principales de las Disposiciones Iniciales.

El saldo vivo del principal de las Disposiciones Iniciales a 6 de mayo de 2004, se encuentra en un rango entre 25.123 y 453.630 Euros, siendo el valor medio de 117.992 Euros.

El siguiente cuadro muestra la distribución del saldo vivo de las Disposiciones Iniciales en intervalos de cincuenta mil (50.000) Euros.

Cartera de Disposiciones Iniciales a 6 de mayo de 2004						
Clasificación de Disposiciones Iniciales por saldo vivo de principal						
Intervalo de saldo vivo de principal (Euro)	Disposiciones Iniciales		Saldo inicial		Principal pendiente	
	Iniciales	%	Saldo inicial	%	Principal pendiente	%
1 - 50,000	1.966	11,98%	91.626.226	5,42%	78.001.859	4,84%
50,001 - 100,000	7.207	43,90%	576.599.104	34,12%	542.860.075	33,69%
100,001 - 150,000	5.603	34,13%	707.085.274	41,84%	685.745.664	42,56%
150,001 - 200,000	1.264	7,70%	219.527.178	12,99%	212.715.488	13,20%
200,001 - 250,000	253	1,54%	57.063.834	3,38%	54.915.442	3,41%
250,001 - 300,000	79	0,48%	22.034.818	1,30%	21.504.818	1,33%
300,001 - 350,000	22	0,13%	7.273.093	0,43%	7.053.621	0,44%
350,001 - 400,000	11	0,07%	4.205.889	0,25%	3.983.529	0,25%
400,001 - 450,000	8	0,05%	3.511.997	0,21%	3.437.304	0,21%
450,001 - 500,000	2	0,01%	932.500	0,06%	904.895	0,06%
<b>Total:</b>	<b>16.415</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.689.859.913</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.611.122.696</b>	<b>100,00%</b>

**c) Valores máximo, mínimo y medio de los importes iniciales de las Disposiciones Iniciales.**

Las Disposiciones Iniciales de la cartera provisional han sido concedidas por importes que están comprendidos entre un mínimo de 26.000 Euros y un máximo de 480.000 Euros. El importe inicial medio de la cartera asciende a 122.714 Euros.

El siguiente cuadro muestra la distribución del saldo vivo de las Disposiciones Iniciales en intervalos de cincuenta mil (50.000) Euros.

<b>Cartera de Disposiciones Iniciales a 6 de mayo de 2004</b>						
<b>Clasificación por saldo inicial</b>						
<b>Intervalo de saldo vivo de principal (Euro)</b>	<b>Disposiciones iniciales</b>		<b>Saldo Inicial</b>		<b>Principal pendiente</b>	
		<b>%</b>		<b>%</b>		<b>%</b>
1 - 50,000	1.521	9,27%	63.282.801	3,74%	58.345.426	3,62%
50,001 - 100,000	7.082	43,14%	540.195.592	31,97%	511.185.044	31,73%
100,001 - 150,000	5.885	35,85%	723.609.201	42,82%	700.001.544	43,45%
150,001 - 200,000	1.450	8,83%	244.623.965	14,48%	233.116.862	14,47%
200,001 - 250,000	316	1,93%	68.985.825	4,08%	64.150.688	3,98%
250,001 - 300,000	105	0,64%	29.016.094	1,72%	26.132.295	1,62%
300,001 - 350,000	29	0,18%	9.243.625	0,55%	8.117.858	0,50%
350,001 - 400,000	15	0,09%	5.560.376	0,33%	5.142.439	0,32%
400,001 - 450,000	8	0,05%	3.478.374	0,21%	3.242.725	0,20%
450,001 - 500,000	4	0,02%	1.864.059	0,11%	1.687.815	0,10%
<b>Total:</b>	<b>16.415</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.689.859.912</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.611.122.696</b>	<b>100,00%</b>

**d) Tipo de interés efectivo aplicable a la fecha de verificación del presente Folleto: tipos máximo, mínimo y medio de las Disposiciones Iniciales.**

Todas las disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios que integran la cartera provisional son a tipo de interés variable. Los tipos de interés nominales aplicables a las Disposiciones Iniciales a 6 de mayo de 2004, se encuentran en un rango entre el 2,502% y el 6%, siendo el tipo de interés nominal medio ponderado por el principal pendiente el 3,895%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de las Disposiciones Iniciales en intervalos de 0,50% del tipo de interés nominal actual.

<b>Cartera de Disposiciones Iniciales a 6 de mayo de 2004</b>						
<b>Clasificación por tipo de interés</b>						
<b>Intervalo de interés (%)</b>	<b>Disposiciones iniciales</b>		<b>Saldo inicial</b>		<b>Principal pendiente</b>	
		<b>%</b>		<b>%</b>		<b>%</b>
2.51 - 3.00	800	4,87%	105.464.295	6,24%	99.358.250	6,17%
3.01 - 3.50	2518	15,34%	292.218.302	17,29%	274.099.444	17,01%
3.51 - 4.00	7.418	45,19%	745.840.972	44,14%	713.617.339	44,29%
4.01 - 4.50	3.891	23,70%	359.492.623	21,27%	342.404.850	21,25%
4.51 - 5.00	1.661	10,12%	175.664.498	10,40%	171.137.447	10,62%
5.01 - 5.50	125	0,76%	11.092.677	0,66%	10.437.551	0,65%
5.51 - 6.00	2	0,01%	86.546	0,01%	67.814	0,00%
<b>Total:</b>	<b>16.415</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.689.859.913</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.611.122.696</b>	<b>100,00%</b>

**e) Índices o tipos de referencia establecidos para la determinación del tipo de interés variable.**

Los tipos de interés de todas las disposiciones iniciales se determinan con referencia los siguientes índices:

(i) **Tipo Medio de Cajas de Ahorros (IRPH Cajas).**

(ii) **MIBOR (Tipo Interbancario a 1 año).**

(iii) **EURIBOR** (Referencia interbancaria a 1 Año).

(iv) **CECA** (Tipo Activo de referencia de las cajas de ahorro - Indicador CECA tipo Activo).

Los tipos utilizados en el cálculo de las medias aritméticas, serán los tipos anuales equivalentes, ponderados por sus respectivos principales, comunicados por las cajas de ahorros confederadas al Banco de España, por cada una de esas modalidades de préstamo y esos plazos, en virtud de lo previsto en la norma segunda de la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela.

Este tipo de interés de referencia es publicado por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado, correspondiente al tercer mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con una antelación mínima de 20 días al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiera publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del cuarto mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo.

En los contratos de créditos hipotecarios de las disposiciones iniciales, la revisión anual sobre la base del índice CECA, se establecerá de acuerdo a los pactos contractuales que en este punto constan en las minutas de los créditos hipotecarios participados, y en este sentido, serán de aplicación, o bien: (i) CECA, como el tipo de interés efectivo (TAE) para Cajas de Ahorro, publicado en el Boletín Oficial del Estado, ó bien (ii) CECA, como tipo de interés nominal, con liquidación mensual por meses vencidos, equivalente al tipo efectivo publicado.

**f) Fechas de formalización de las Disposiciones Iniciales así como fechas de vencimiento final, más próximas y más lejanas.**

**Fecha de formalización**

Las Disposiciones Iniciales que integran la cartera provisional han sido formalizadas en fechas comprendidas entre el 25 de junio de 1996 y el 31 de diciembre de 2003.

La originación media de la cartera a 6 de mayo de 2004 es de 20,35 meses. La originación media se calcula como la media ponderada (por el principal pendiente de cada Disposición Inicial) del número de meses que han transcurrido entre la fecha de formalización y la fecha en la cual se hace el cálculo (6 de mayo de 2004).

Cartera de Disposiciones Iniciales a 6 de mayo de 2004						
Clasificación por saldo inicial						
Trimestre y año de formalización	Disposiciones iniciales	%	Saldo inicial	%	Principal pendiente	%
2T 1996	1	0,01%	63.106	0,00%	47.191	0,00%
3T 1996	33	0,20%	2.346.201	0,14%	1.849.469	0,11%
4T 1996	61	0,37%	3.911.687	0,23%	3.089.752	0,19%
1T 1997	62	0,38%	4.054.253	0,24%	3.131.607	0,19%
2T 1997	95	0,58%	6.443.367	0,38%	5.359.610	0,33%
3T 1997	113	0,69%	7.467.407	0,44%	5.989.241	0,37%
4T 1997	143	0,87%	9.192.150	0,54%	7.753.032	0,48%
1T 1998	151	0,92%	10.452.652	0,62%	8.940.746	0,55%
2T 1998	162	0,99%	10.479.646	0,62%	9.051.843	0,56%
3T 1998	122	0,74%	8.105.538	0,48%	6.975.798	0,43%
4T 1998	103	0,63%	6.636.977	0,39%	5.683.961	0,35%
1T 1999	65	0,40%	4.610.033	0,27%	4.098.290	0,25%
2T 1999	107	0,65%	7.783.834	0,46%	6.703.336	0,42%
3T 1999	164	1,00%	12.048.790	0,71%	10.753.147	0,67%
4T 1999	236	1,44%	17.845.101	1,06%	15.969.066	0,99%
1T 2000	252	1,54%	19.473.159	1,15%	17.584.262	1,09%
2T 2000	332	2,02%	26.323.621	1,56%	23.740.987	1,47%
3T 2000	301	1,83%	24.313.687	1,44%	22.153.064	1,38%

<b>Cartera de Disposiciones Iniciales a 6 de mayo de 2004</b>						
<b>Clasificación por saldo inicial</b>						
4T 2000	339	2,07%	26.774.260	1,58%	24.474.066	1,52%
1T 2001	315	1,92%	24.959.474	1,48%	23.105.163	1,43%
2T 2001	354	2,16%	28.623.003	1,69%	26.763.662	1,66%
3T 2001	314	1,91%	26.879.956	1,59%	25.023.813	1,55%
4T 2001	490	2,99%	45.827.719	2,71%	42.308.615	2,63%
1T 2002	495	3,02%	49.309.000	2,92%	46.203.480	2,87%
2T 2002	722	4,40%	71.206.545	4,21%	67.794.658	4,21%
3T 2002	980	5,97%	102.683.111	6,08%	98.803.832	6,13%
4T 2002	1.404	8,55%	152.622.097	9,03%	147.087.061	9,13%
1T 2003	2.619	15,95%	290.902.795	17,21%	280.692.278	17,42%
2T 2003	2.665	16,24%	306.302.605	18,13%	296.208.307	18,39%
3T 2003	1.814	11,05%	213.669.896	12,64%	207.998.731	12,91%
4T 2003	1.401	8,53%	168.548.242	9,97%	165.784.626	10,29%
<b>Total:</b>	<b>16.415</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.689.859.912</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.611.122.696</b>	<b>100,00%</b>

### **Fecha de vencimiento final y vida residual**

Las Disposiciones Iniciales que integran la cartera provisional tienen el vencimiento final en fechas comprendidas entre el 31 de diciembre de 2005 y el 31 de diciembre de 2033.

La amortización de las Disposiciones Iniciales se produce durante toda la vida restante hasta la amortización total, período durante el cual los deudores hipotecarios deben satisfacer cuotas mensuales comprensivas de reembolso del capital y de intereses.

En cualquier momento de la vida de los créditos hipotecarios, los deudores hipotecarios 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.

No obstante, cada disposición del crédito hipotecario, incluida la Disposición Inicial, tiene su propio cuadro de amortización y su propio recibo que puede ser adeudado parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas de esa u otra disposición, que gozarán de preferencia.

Estas amortizaciones extraordinarias anticipadas, junto con las amortizaciones ordinarias, son trasladadas trimestralmente a los titulares de los Bonos de Titulización, según lo establecido en el apartado II.11.3.7, por lo que tanto la vida media como la duración de los Bonos de Titulización dependerán en gran medida del comportamiento real de las amortizaciones anticipadas que se produzcan en la cartera de las disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios.

El siguiente cuadro muestra la distribución de las disposiciones iniciales según la fecha de amortización final de éstas en intervalos anuales:

<b>Cartera de Disposiciones Iniciales a 6 de mayo de 2004</b>						
<b>Clasificación por fecha de amortización final de la disposición inicial</b>						
<b>Año de amortización</b>	<b>Disposiciones iniciales</b>	<b>%</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>%</b>	<b>Principal pendiente</b>	<b>%</b>
2005	1	0,01%	32.500	0,00%	27.260	0,00%
2006	1	0,01%	300.000	0,02%	36.451	0,00%
2007	2	0,01%	143.475	0,01%	51.937	0,00%
2008	7	0,04%	502.557	0,03%	319.558	0,02%
2009	9	0,05%	711.529	0,04%	336.183	0,02%
2010	18	0,11%	1.083.841	0,06%	785.024	0,05%
2011	32	0,19%	2.394.285	0,14%	1.581.234	0,10%
2012	50	0,30%	3.600.341	0,21%	2.383.819	0,15%
2013	163	0,99%	11.314.988	0,67%	9.437.673	0,59%
2014	36	0,22%	2.564.194	0,15%	2.051.142	0,13%
2015	87	0,53%	6.660.109	0,39%	5.588.064	0,35%
2016	96	0,58%	7.239.359	0,43%	5.916.043	0,37%
2017	187	1,14%	13.536.612	0,80%	10.653.481	0,66%
2018	361	2,20%	26.701.081	1,58%	23.968.777	1,49%
2019	96	0,58%	7.411.347	0,44%	6.097.759	0,38%
2020	143	0,87%	12.193.399	0,72%	10.580.254	0,66%
2021	166	1,01%	13.160.345	0,78%	11.761.771	0,73%
2022	260	1,58%	21.358.927	1,26%	18.804.893	1,17%
2023	704	4,29%	62.595.016	3,70%	58.842.411	3,65%
2024	202	1,23%	16.922.058	1,00%	15.014.520	0,93%
2025	246	1,50%	21.501.397	1,27%	19.417.704	1,21%
2026	312	1,90%	25.117.373	1,49%	23.201.164	1,44%
2027	587	3,58%	50.183.417	2,97%	46.802.641	2,90%
2028	1.070	6,52%	98.106.859	5,81%	93.011.472	5,77%
2029	440	2,68%	36.368.370	2,15%	33.605.431	2,09%
2030	959	5,84%	80.716.889	4,78%	75.392.440	4,68%
2031	1.149	7,00%	106.816.078	6,32%	101.364.751	6,29%
2032	2.923	17,81%	314.777.363	18,63%	304.278.643	18,89%
2033	6.108	37,21%	745.846.206	44,14%	729.810.196	45,30%
<b>Total:</b>	<b>16.415</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.689.859.915</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.611.122.696</b>	<b>100,00%</b>

<b>Media Simple:</b>	<b>307,2</b>	<b>meses</b>	<b>25,6</b>	<b>años</b>
<b>Media Ponderada:</b>	<b>318,0</b>	<b>meses</b>	<b>26,5</b>	<b>años</b>
<b>Fecha de Vencimiento más próxima (mínimo):</b>	<b>19,02</b>	<b>meses</b>	<b>1,60</b>	<b>años</b>
<b>Fecha de Vencimiento más lejana (máxima):</b>	<b>356,1</b>	<b>meses</b>	<b>29,7</b>	<b>años</b>

- g) **Propósito de las Disposiciones Iniciales objeto de cesión a través de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca a emitir por CAIXA CATALUNYA.**

Las Disposiciones Iniciales de los Créditos Hipotecarios han sido concedidas por CAIXA CATALUNYA a los acreditados con el objeto de financiar la adquisición de vivienda habitual situada en España.

- h) **Importe de principales afectos a financiación de bienes inmuebles distintos de las viviendas desglosadas por la naturaleza de la otra actividad.**

Ninguno.



- i) En supuestos de promotor, importe de las Disposiciones Iniciales de los créditos correspondientes a viviendas no terminadas y terminadas.

Ninguno.

- j) Indicación de valor máximo, mínimo y medio de la relación importe de la Disposición Inicial / valor de tasación.

El siguiente cuadro muestra la relación estadística de los porcentajes de los valores de tasación con respecto del número y el importe a la fecha de formalización de las disposiciones iniciales.

Cartera de Disposiciones Iniciales a 6 de mayo de 2004							
Clasificación por relación principal en la formalización de la Disposición Inicial / valor de tasación							
Intervalo relación saldo inicial/ valor de tasación	Disposiciones iniciales	%	Saldo inicial	%	Principal pendiente	%	
0.00 - 0.09	6	0,04%	297.019	0,02%	285.319	0,02%	
0.10 - 0.19	85	0,52%	4.331.409	0,26%	4.079.683	0,25%	
0.20 - 0.29	235	1,43%	13.559.750	0,80%	12.861.099	0,80%	
0.30 - 0.39	430	2,62%	29.663.060	1,76%	28.197.384	1,75%	
0.40 - 0.49	579	3,53%	50.031.278	2,96%	47.189.666	2,93%	
0.50 - 0.59	705	4,29%	67.324.657	3,98%	63.973.169	3,97%	
0.60 - 0.69	844	5,14%	91.025.227	5,39%	85.603.088	5,31%	
0.70 - 0.79	2.425	14,77%	255.394.937	15,11%	242.305.408	15,04%	
0.80 - 0.89	2.016	12,28%	206.767.506	12,24%	196.578.366	12,20%	
0.90 - 0.99	8.682	52,89%	925.343.898	54,76%	885.172.632	54,94%	
1	408	2,49%	46.121.172	2,73%	44.876.882	2,79%	
<b>Total:</b>	<b>16.415</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.689.859.913</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.611.122.696</b>	<b>100,00%</b>	

<b>Media Simple: 0.85</b>
<b>Media Ponderada: 0.87</b>
<b>Mínimo: 0.04</b>
<b>Máximo: 1.00</b>

**Relación entre importe inicial de los créditos hipotecarios y valor de tasación medio ponderado:**

Como puede apreciarse el importe inicial de los créditos hipotecarios no excedía por término medio ponderado del 0,87% valor de tasación de los inmuebles.

Cartera de Disposiciones Iniciales a 6 de mayo de 2004							
Clasificación por relación límite de crédito hipotecario / valor de tasación							
Límite de crédito hipotecario sobre el valor de tasación	Disposiciones iniciales	%	Saldo inicial	%	Principal pendiente	%	
0.00 - 0.09	3	0,02%	171.019	0,01%	166.400	0,01%	
0.10 - 0.19	38	0,23%	2.077.870	0,12%	1.928.264	0,12%	
0.20 - 0.29	135	0,82%	8.299.050	0,49%	7.890.658	0,49%	
0.30 - 0.39	282	1,72%	18.940.111	1,12%	17.818.176	1,11%	
0.40 - 0.49	464	2,83%	39.318.940	2,33%	36.775.753	2,28%	
0.50 - 0.59	608	3,70%	57.099.666	3,38%	54.076.808	3,36%	
0.60 - 0.69	883	5,38%	91.578.834	5,42%	86.172.315	5,35%	
0.70 - 0.79	2.865	17,45%	290.797.971	17,21%	276.459.512	17,16%	
0.80 - 0.89	2.040	12,43%	209.556.681	12,40%	199.246.971	12,37%	
0.90 - 0.99	8.689	52,93%	925.898.598	54,79%	885.710.956	54,97%	

Cartera de Disposiciones Iniciales a 6 de mayo de 2004							
Clasificación por relación límite de crédito hipotecario / valor de tasación							
Límite de crédito hipotecario sobre el valor de tasación	Disposiciones iniciales		Saldo inicial		Principal pendiente		
		%		%		%	
1	408	2,49%	46.121.172	2,73%	44.876.882	2,79%	
<b>Total:</b>	<b>16.415</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.689.859.912</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.611.122.696</b>	<b>100,00%</b>	

Media Simple: 0.86

Media Ponderada: 0.87

Mínimo: 0.04

Máximo: 1.00

#### Relación entre límite del crédito hipotecario y valor de tasación medio ponderado:

Como puede apreciarse el límite del crédito hipotecario sobre el valor de tasación de los inmuebles no excedía por término medio ponderado del 0,87%.

Asimismo, de acuerdo con los datos anteriores, a 6 de mayo de 2004 (i) el 30,18% de las Disposiciones Iniciales corresponden a Créditos Hipotecarios cuyo límite es inferior al 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado y, por lo tanto, susceptibles de participación mediante participaciones hipotecarias; y (ii) el 69,82% de las Disposiciones Iniciales corresponden a Créditos Hipotecarios cuyo límite es superior al 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado y, por lo tanto, susceptibles de participación mediante certificados de transmisión de hipoteca.

#### k) Indicación del valor máximo, mínimo y medio de la relación: "importe a la fecha de verificación de la Disposición Inicial /valor de tasación".

La relación entre el importe de principal pendiente de las Disposiciones Iniciales y el valor de tasación de la vivienda de las mismas que integran la cartera provisional a 6 de mayo de 2004 se encontraba comprendida entre el 4,33% y el 100%, siendo la relación media ponderada por el principal pendiente de cada disposición inicial el 0,83%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de las disposiciones iniciales:

Cartera de Disposiciones Iniciales a 6 de mayo de 2004							
Clasificación por relación principal pendiente de la Disposición Inicial / valor de tasación							
Intervalos relación principal pendiente / valor de tasación	Disposiciones iniciales		Saldo inicial		Principal pendiente		
		%		%		%	
0.00 - 0.09	13	0,08%	1.513.914	0,09%	636.475	0,04%	
0.10 - 0.19	112	0,68%	6.843.256	0,40%	5.209.536	0,32%	
0.20 - 0.29	310	1,89%	21.132.151	1,25%	17.008.571	1,06%	
0.30 - 0.39	535	3,26%	42.015.079	2,49%	36.029.002	2,24%	
0.40 - 0.49	687	4,19%	62.377.432	3,69%	55.539.758	3,45%	
0.50 - 0.59	851	5,18%	84.201.789	4,98%	76.723.845	4,76%	
0.60 - 0.69	1.130	6,88%	115.917.250	6,86%	108.157.867	6,71%	
0.70 - 0.79	2.678	16,31%	272.227.500	16,11%	260.074.388	16,14%	
0.80 - 0.89	2.755	16,78%	269.340.530	15,94%	257.233.286	15,97%	
0.90 - 0.99	7.344	44,74%	814.291.011	48,19%	794.509.968	49,31%	
<b>Total:</b>	<b>16.415</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.689.859.912</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.611.122.696</b>	<b>100,00%</b>	

Media Simple: 0.81

Media Ponderada: 0.83

Mínimo: 0.04

**I) Indicación de la distribución geográfica por provincias del importe de las Disposiciones iniciales.**

El cuadro siguiente muestra la distribución geográfica de las Disposiciones Iniciales, según las provincias donde se ubican las viviendas que les sirven de garantía.

En el cuadro se recoge el principal pendiente correspondiente a las Disposiciones Iniciales cuya garantía se ubica en cada una de las provincias.

Cartera de Disposiciones Iniciales a 6 de mayo de 2004						
Clasificación por provincias						
Provincias	Disposiciones iniciales	%	Saldo inicial	% Principal pendiente		%
Albacete	106	0,65%	6.825.554	0,40%	6.516.972,11	0,40%
Alicante	294	1,79%	21.731.158	1,29%	20.517.900,93	1,27%
Almería	33	0,20%	2.588.796	0,15%	2.383.240,79	0,15%
Ávila	16	0,10%	1.457.573	0,09%	1.379.179,74	0,09%
Badajoz	120	0,73%	8.421.574	0,50%	7.882.887,17	0,49%
Barcelona	9.656	58,82%	1.092.551.546	64,65%	1.047.623.596,52	65,02%
Bilbao	29	0,18%	3.444.929	0,20%	3.310.985,10	0,21%
Burgos	29	0,18%	3.044.159	0,18%	2.877.053,29	0,18%
Castellón	161	0,98%	12.626.796	0,75%	11.758.696,33	0,73%
Ciudad Real	34	0,21%	2.339.120	0,14%	2.208.770,64	0,14%
Cuenca	18	0,11%	1.310.562	0,08%	1.220.137,38	0,08%
Cáceres	12	0,07%	1.128.632	0,07%	1.068.648,56	0,07%
Cádiz	73	0,44%	4.809.629	0,28%	4.541.384,64	0,28%
Córdoba	55	0,34%	4.791.734	0,28%	4.536.002,89	0,28%
Gerona	672	4,09%	61.459.167	3,64%	58.581.702,90	3,64%
Granada	40	0,24%	3.017.787	0,18%	2.806.155,99	0,17%
Guadalajara	35	0,21%	3.743.799	0,22%	3.634.419,47	0,23%
Huelva	38	0,23%	2.804.053	0,17%	2.608.456,29	0,16%
Huesca	14	0,09%	1.006.164	0,06%	959.514,43	0,06%
Jaén	18	0,11%	1.311.130	0,08%	1.175.262,93	0,07%
La Coruña	35	0,21%	3.403.754	0,20%	3.130.331,47	0,19%
Las Palmas	44	0,27%	4.105.717	0,24%	3.888.265,60	0,24%
León	57	0,35%	4.874.811	0,29%	4.534.821,42	0,28%
Logroño	23	0,14%	2.122.132	0,13%	2.017.466,76	0,13%
Lugo	46	0,28%	3.652.555	0,22%	3.435.549,26	0,21%
Lérida	174	1,06%	15.070.758	0,89%	14.379.538,70	0,89%
Madrid	1.476	8,99%	159.629.184	9,45%	150.215.986,96	9,32%
Murcia	484	2,95%	33.666.102	1,99%	31.942.591,35	1,98%
Málaga	42	0,26%	4.137.438	0,24%	3.932.667,24	0,24%
Orense	116	0,71%	9.806.428	0,58%	9.166.073,52	0,57%
Oviedo	13	0,08%	1.251.930	0,07%	1.138.413,80	0,07%
Palencia	10	0,06%	767.763	0,05%	724.475,22	0,04%
Palma de Mallorca	77	0,47%	7.159.439	0,42%	6.870.434,37	0,43%
Pamplona	138	0,84%	16.793.622	0,99%	15.270.195,25	0,95%
Pontevedra	53	0,32%	4.336.912	0,26%	4.105.667,94	0,25%
Salamanca	32	0,19%	2.611.221	0,15%	2.240.846,75	0,14%
San Sebastián	6	0,04%	1.012.571	0,06%	984.071,54	0,06%

<b>Cartera de Disposiciones Iniciales a 6 de mayo de 2004</b>						
<b>Clasificación por provincias</b>						
Santander	98	0,60%	7.825.735	0,46%	7.233.636,92	0,45%
Segovia	47	0,29%	4.089.070	0,24%	3.820.301,68	0,24%
Sevilla	162	0,99%	10.032.870	0,59%	9.486.755,74	0,59%
Sonia	47	0,29%	4.598.029	0,27%	4.282.595,77	0,27%
Sta Cruz Tenerife	51	0,31%	5.563.551	0,33%	5.120.698,50	0,32%
Tarragona	392	2,39%	38.487.902	2,28%	36.859.478,62	2,29%
Teruel	14	0,09%	1.076.132	0,06%	1.004.031,42	0,06%
Toledo	48	0,29%	4.802.697	0,28%	4.582.320,72	0,28%
Valencia	942	5,74%	68.337.529	4,04%	64.592.336,81	4,01%
Valladolid	134	0,82%	11.709.620	0,69%	10.904.832,09	0,68%
Vitoria	12	0,07%	1.613.487	0,10%	1.472.309,66	0,09%
Zamora	40	0,24%	2.422.782	0,14%	2.280.524,74	0,14%
Zaragoza	149	0,91%	14.484.313	0,86%	13.914.507,63	0,86%
<b>Total:</b>	<b>16.415</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.689.859.916</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.611.122.696</b>	<b>100,00%</b>

m) Indicación de si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los créditos hipotecarios que integran la cartera provisional.

<b>Cartera de Disposiciones Iniciales a 6 de mayo de 2004</b>				
<b>Retrasos en el pago de cuotas vencidas al día 6 de mayo de 2004</b>				
<b>Intervalo días</b>	<b>Créditos</b>	<b>Principal pendiente de vencer</b>	<b>Principal vencido no pagado</b>	<b>% s/ principal pendiente total</b>
De 1 a 30 días	2.287	217.558.270	332.947	0,0207%
<b>Total</b>	<b>2.287</b>	<b>217.558.270</b>	<b>332.947</b>	

Las Disposiciones Iniciales que integrarán la cartera definitiva y con las que se emitirán las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca no estarán en morosidad por más de treinta (30) días, de los débitos vencidos en cada uno de ellos.

**CAPITULO V**

**INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**V.1 Cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico financieros del Fondo.**

Al cierre de la Fecha de Desembolso, el Fondo presenta el siguiente balance:

<b>BALANCE INICIAL DEL FONDO (Euros)</b>			
<b>Activo del Fondo</b>		<b>Pasivo del Fondo</b>	
<b>Inmovilizado</b>	<b>1.401.995.891</b>	<b>Emisión de Bonos de Titulización</b>	<b>1.400.000.000</b>
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca (principal)	1.400.000.000	Bonos de Titulización A1	160.000.000
Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca (intereses)	473.667	Bonos de Titulización A2	1.148.300.000
Gastos de Constitución y emisión de los Bonos de Titulización	1.522.224	Bonos de Titulización B	21.700.000
		Bonos de Titulización C	42.000.000
		Bonos de Titulización D	28.000.000
<b>Activo Circulante</b>	<b>26.600.000</b>	<b>Otras deudas a largo plazo</b>	<b>28.595.891</b>
Tesorería (Fondo de Reserva Inicial)	26.600.000	Préstamo Subordinado	28.595.891
<b>Total Activo</b>	<b>1.428.595.891</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>1.428.595.891</b>

**V.1.1 Hipótesis asumidas en relación con los índices centrales o más probables de los parámetros de amortización anticipada, retrasos en el pago, impagados o fallidos, respecto a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo.**

El cuadro que aparece a continuación se refiere a uno de los escenarios posibles que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la presente emisión de Bonos de Titulización.

En dicho cuadro, para facilitar la composición y comprensión del mismo, y evitar la presentación de dos columnas adicionales con los mismos importes y signos contrarios que representarían los ingresos por intereses devengados por las Participaciones Hipotecarias y por los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los pagos por el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap, respectivamente, se han recogido exclusivamente los intereses cobrados por el Fondo tras la aplicación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap, sin perjuicio de que en la contabilidad del Fondo se registren los correspondientes ingresos y pagos derivados de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y del mencionado Contrato de Swap.

Para la realización del presente cuadro del servicio financiero del Fondo, se han utilizado las siguientes hipótesis:

**a) Disposiciones Iniciales**

- (i) Volumen a 6 de mayo de 2004 de la cartera de la que se extraerán las Disposiciones Iniciales objeto de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca: 1.611.122.696 Euros.
- (ii) Tipo de interés: el tipo de interés nominal medio ponderado (extraído de los tipos de interés vigentes en cada una de las Disposiciones Iniciales, que de conformidad con lo establecido en el apartado IV.4 d) anterior consisten en la adición de un margen al tipo de referencia inicial de las Disposiciones Iniciales se asume del 3,895% anual.
- (iii) TACP: 12% anual; 1,0596% mensual.
- (iv) Porcentaje de Morosidad: 0% anual.
- (v) Fallidos: 0% anual.
- (vi) Disposiciones Iniciales en Período de Espera: 0%.

**b) Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca**

- (i) Principal: participación del 100% en la Disposición Inicial.
- (ii) Intereses: participación calculada sobre el mismo tipo de interés aplicable a una Disposición Inicial.

**c) Bonos de Titulización**

- (i) Volumen: MIL CUATROCIENTOS MILLONES (1.400.000.000) de Euros sin distinción de cada una de las Series de Bonos de Titulización.
- (ii) Tipo de interés: tipo de interés anual, variable trimestralmente y pagadero trimestralmente, ponderado por saldos vivos de cada una de las Series de Bonos de Titulización, asumiendo que los tipos de interés de cada Serie se mantienen constantes en el 2,126% para la Serie A1, en el 2,216% para la Serie A2, en el 2,366% para la Serie B, en el 2,596% para la Serie C y en el 2,946% para la Serie D, para el primer período de interés, y de 2,115% para la Serie A1, de 2,205% para la Serie A2, de 2,355% para la Serie B, de 2,585% para la Serie C y de 2,935% para la Serie D, para el resto de períodos de interés.
- (iii) Se asume que la amortización del principal de los Bonos de Titulización se realiza conforme a las reglas generales establecidas en los apartados II.11.3.7 y II.11.3.8 del presente Folleto.
- (iv) Ejercicio por parte de CAIXA CATALUNYA de la opción de amortización anticipada de los Bonos de Titulización de todas las Series cuando el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria sea inferior al 10% de su importe inicial.
- (iv) La fecha final de amortización será el 15 de julio de 2036, treinta (30) meses después del vencimiento final de la Disposición Inicial con último vencimiento.

**d) Contratos complementarios**

**Préstamo Subordinado**

- Importe: Máximo de treinta y tres millones (33.000.000) de Euros, no obstante lo cual, en el cuadro sinóptico de hipótesis se ha asumido un importe máximo de aproximadamente 28.595.891 Euros, que se destinarán a (i) financiar la constitución

del Fondo y emisión de los Bonos de Titulización, 1.522.224 Euros, (ii) a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por 473.667 Euros, incluyendo el pago de los intereses vencidos no satisfechos de cada una de las Disposiciones Iniciales, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y (ii) a dotar el Fondo de Reserva Inicial por veintiséis millones seiscientos mil (26.600.000) de Euros.

- Remuneración Fija: El Tipo de Interés de Referencia, descrito en el apartado II.10.1.c) del presente Folleto, que, a 25 de mayo de 2004, era del 2,035%, excepto para el primer período de interés que será de 2,046%.
- Amortización: La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, podrá amortizar libremente cualquier parte del Préstamo Subordinado en cada Fecha de Pago, de acuerdo con las reglas y el orden de prelación establecido en el apartado V.5.1.B) 2. del presente Folleto. El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo.
- Remuneración Variable: Una cantidad variable que se devengará y liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Fondo al último día del mes natural anterior a cada Fecha de Pago y antes del cierre contable del mes correspondiente.

#### **Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería**

Rentabilidad garantizada: Tipo de Interés de Referencia, que se calculará trimestralmente, tal y como se describe en el apartado II.10.1.c), y será pagadero mensualmente, para las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva). El tipo de interés aplicado para el cálculo del servicio financiero del Fondo es 2,035%, excepto para el primer período de interés que será de 2,046%.

#### **Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Amortización**

Rentabilidad garantizada: Tipo de Interés de Referencia, que se calculará trimestralmente, tal y como se describe en el apartado II.10.1.c), y será pagadero mensualmente, para las cantidades depositadas en la Cuenta de Amortización. El tipo de interés aplicado para el cálculo del servicio financiero del Fondo es 2,035%, excepto para el primer período de interés que será de 2,046%.

#### **Contrato de Swap**

- La cantidad a pagar por el Fondo: será la suma de todas las cantidades de interés recibidas de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante el Período de Determinación más reciente.
- Tipo de interés que recibirá el Fondo: será el tipo de interés anual resultante de aplicar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos de Titulización para el Período de Devengo de Interés en curso más el margen medio de los Bonos de Titulización en la Fecha de Pago, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización en el Período de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago, más un 0,66%. En el ejemplo del servicio financiero del Fondo se ha asumido que los tipos de interés de cada Serie se mantienen constantes en el 2,126% para la Serie A1, en el 2,216% para la Serie A2, en el 2,366% para la Serie B, en el 2,596% para la Serie C y en el 2,946% para la Serie D, para el primer período de interés, y de 2,115% para la Serie A1, de 2,205% para la Serie A2, de 2,355% para la Serie B, de 2,585% para la Serie C y de 2,935% para la Serie D, para el resto de períodos de interés.
- Se asume, en las hipótesis cuadro del servicio financiero del Fondo, que, sin perjuicio de su existencia, no será preciso disponer del depósito que cubre los pagos a realizar por CAIXA CATALUNYA en virtud del Contrato de Swap.

## **Fondo de Reserva**

Dotado inicialmente, en la Fecha de Desembolso de una cantidad equivalente al 1,90% del saldo nominal inicial de los Bonos de Titulización, es decir, veintiséis millones seiscientos mil (26.600.000) Euros (en adelante, el “**Fondo de Reserva Inicial**”). El Fondo de Reserva Inicial será financiado mediante el Préstamo Subordinado otorgado por CAIXA CATALUNYA a favor del Fondo.

Posteriormente, en cada Fecha de Pago, de acuerdo con el orden de prelación establecido en el apartado V.5.1.B) 2, el importe del Fondo de Reserva variará de acuerdo con lo siguiente (el “**Fondo de Reserva Requerido**”):

- A) En el supuesto de que el Ratio de Morosidad sea inferior al 3% se dotará la menor de las siguientes cantidades:
  - 5. o bien una cantidad equivalente al 1,90% del importe inicial de la emisión de los Bonos (es decir, 26.600.000 Euros);
  - 6. o bien la cantidad mayor de entre las siguientes: (i) una cantidad igual al 1,30% del saldo inicial de la emisión (es decir, 18.200.000 Euros) y (ii) una cantidad igual al 4% del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
- B) En el supuesto de que el Ratio de Morosidad sea superior o igual al 3% se dotará la menor de las siguientes cantidades:
  - 1. o bien una cantidad equivalente al 2,10% del importe inicial de la emisión de los Bonos (es decir, 29.400.000 Euros) (en adelante, el “**Fondo de Reserva Máximo**”);
  - 2. o bien la cantidad mayor de entre las siguientes: (i) una cantidad igual al 1,40% del saldo de inicial de la emisión (es decir, 19.600.000 Euros) y (ii) una cantidad equivalente al 5% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos.

Se entenderá por “**Ratio de Morosidad**” el cociente entre (i) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca con morosidad superior a noventa (90) días (excluido el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en mora por más de 18 meses y aquellos cuyas garantías hipotecarias hayan sido ejecutadas) y (ii) el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria. La fecha de cálculo de cada Ratio de Morosidad mensual será en cada Fecha de Determinación y el último día de cada mes natural, durante los tres meses anteriores a la Fecha de Determinación (a efectos del cálculo de la posibilidad de reducción del Fondo de Reserva previsto a continuación).

En cualquier caso, el Fondo de Reserva Inicial:

- (i) no se reducirá hasta que no transcurran tres (3) años desde la Fecha de Constitución del Fondo, y
- (ii) no se reducirá entre dos Fechas de Pago consecutivas cuando, en la correspondiente Fecha de Determinación concorra alguna de las siguientes circunstancias:
  - A) Si la media de los Ratios de Morosidad, más la media de los Ratios de Operaciones en Período de Espera calculados el último día natural del mes durante los tres meses anteriores a la Fecha de Determinación es superior a 3%; o
  - B) Si el Fondo de Reserva Requerido no hubiera sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago anterior.

A los efectos anteriores se entenderá como “**Ratio de Operaciones en Periodo de Espera**” como el cociente entre el Saldo Vivo de aquellos Créditos Hipotecarios que



estuvieran en Período de Espera por más de noventa días y el Salvo Vivo Total de la Cartera. Asimismo, la Fecha de Cálculo de cada media del Ratio de Morosidad y del Ratio de Operaciones en Período de Espera será el último día de cada mes natural, durante los tres meses anteriores a la Fecha de Determinación.

En virtud de lo anterior, y en la hipótesis de que la TACP real del Fondo sea del 12%, el Fondo de Reserva Inicial no se reducirá hasta que el importe del 4% del saldo vivo de los Bonos sea inferior al Fondo de Reserva Inicial, reduciéndose en esa fecha hasta alcanzar el Fondo de Reserva mínimo (1,30% del saldo inicial de la emisión), y siempre y cuando no sean de aplicación las limitaciones a la reducción del importe del Fondo de Reserva descritas anteriormente.

#### **Línea de Liquidez:**

A efectos de las hipótesis se entiende que la Línea de Liquidez tendrá su límite disponible desde el inicio de la operación pero no será dispuesta en ningún momento a lo largo de la misma.

No obstante, se devengará una comisión de disponibilidad del 0,02% anual sobre la cantidad menor de: (i) el 7% del saldo nominal inicial de los Bonos de Titulización y (ii) el 12% del saldo vivo de la emisión de los Bonos de Titulización; restando a (i) o (ii), según sea de aplicación, el importe dispuesto hasta esa fecha, pagándose en cada Fecha de Pago.

#### **Comisiones**

- (i) Se devengará la comisión de la Línea de Liquidez, conforme a lo descrito anteriormente.
- (ii) Comisión de administración de los Créditos Hipotecarios: Si bien no se devengará a favor de CAIXA CATALUNYA comisión de administración alguna, en el supuesto de que se produzca la sustitución de CAIXA CATALUNYA como administradora de los Créditos Hipotecarios, se determinará una comisión de administración a favor de la entidad administradora sustituta.

#### **Gastos Corrientes**

- (i) Comisión Sociedad Gestora: 0,065% anual, con un mínimo de 9.000 Euros cada trimestre sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de cada una de las Series de Bonos de Titulización.
- (ii) Gastos por auditorías anuales del Fondo y publicación de anuncios: Se han estimado unos gastos anuales de 6.960 Euros, impuestos incluidos.
- (iii) Comisiones de Agencia de Pagos de los Bonos de Titulización: El Fondo abonará al mismo, en cada Fecha de Pago una comisión efectiva trimestral del 0,05%, impuestos incluidos, sobre el importe que el Agente de Pagos distribuirá a los titulares de los Bonos de Titulización en cada Fecha de Pago.
- (iv) Comisiones de mantenimiento de la evaluación del riesgo por las Agencias de Calificación: Se ha estimado en 23.200 Euros anuales, impuestos incluidos.

#### **V.1.2 Análisis y comentario del impacto que las posibles variaciones de las hipótesis descritas en el punto anterior, tendrían sobre el equilibrio financiero del Fondo.**

El posible riesgo de tipo de interés que se derivaría de la diferencia existente entre los tipos de interés de referencia aplicables a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un lado, y a los Bonos de Titulización por otro, resulta íntegramente cubierto en virtud del Contrato de Swap a celebrar con CAIXA CATALUNYA tal y como se describe en el apartado V.3.4. siguiente.

### **V.1.3 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo.**

El esquema numérico que a continuación se transcribe hace referencia a cobros y pagos, derivados de la aplicación de un criterio de caja, para mayor claridad del inversor, si bien, y de conformidad con lo previsto en el apartado V.2 del presente Folleto, el Fondo realizará una imputación temporal de ingresos y gastos siguiendo el principio de devengo.

El citado esquema está basado no sólo en las hipótesis mencionadas en el apartado V.1.1 anterior, sino también en el mantenimiento constante de dichas hipótesis durante la vida del Fondo; como es sabido, las variables afectadas, en especial los tipos de interés de los Bonos de Titulización de cada una de las Series así como las tasas de amortización anticipada reales de las Disposiciones Iniciales subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca están sujetas a cambios continuos.

Por tanto, dicho esquema numérico no tiene más valor que el meramente ilustrativo.

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO  
(IMPORTES EN DE EUROS)**

TACP=12%

**COBROS**

08-jun-04	1.400.000.000 28.895.891 1.522.224 26.600.000	Emisión de los Bonos (BT's) Préstamo para Gastos de Constitución Gastos de Constitución y Emisión Constitución Fondo de Reserva						
Saldo Fondo de Reserva	Saldo Vivo Participaciones y Certificados	Fecha	Principal amortización Participaciones y Certificados	Reducción de la Cuenta de Amortización	Cantidad Neta del Swap	Intereses Reversión Cuenta de Amort. y Tesorería	Reducción Fondo Reserva	Total
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
26.600.000	1.328.642.000	15-oct-04	71.358.000	0	13.843.155	185.947	0	85.387.102
26.600.000	1.276.218.721	17-ene-05	52.423.279	0	10.036.968	520.511	0	62.980.758
26.600.000	1.228.286.703	15-abr-05	47.932.018	0	9.050.958	748.063	0	57.731.038
26.600.000	1.180.759.889	15-jul-05	47.526.814	112.473.186	9.032.983	1.020.129	0	170.053.112
26.600.000	1.133.728.858	17-oct-05	47.031.031	0	8.962.908	456.121	0	56.450.060
26.600.000	1.089.570.243	16-ene-06	44.158.615	106.271.142	8.356.465	683.493	0	159.469.715
26.600.000	1.046.984.750	17-abr-06	42.585.493	0	7.990.998	136.831	0	50.713.322
26.600.000	1.005.918.907	17-jul-06	41.065.842	0	7.682.590	136.831	0	48.885.263
26.600.000	966.322.004	16-oct-06	39.596.904	0	7.385.188	136.831	0	47.118.922
26.600.000	928.144.930	15-ene-07	38.177.074	0	7.098.424	136.831	0	45.412.328
26.600.000	891.337.319	16-abr-07	36.807.611	0	6.821.942	136.831	0	43.766.384
26.600.000	855.852.440	16-jul-07	35.484.879	0	6.555.378	136.831	0	42.177.088
26.600.000	821.645.547	15-oct-07	34.206.894	0	6.298.394	136.831	0	40.642.119
26.600.000	788.399.027	15-ene-08	33.246.520	0	6.117.155	138.335	0	39.502.010
26.600.000	756.635.398	15-abr-08	31.763.629	0	5.809.890	136.831	0	37.710.350
26.600.000	726.027.427	15-jul-08	30.607.972	0	5.579.856	136.831	0	36.324.658
26.600.000	696.288.202	15-oct-08	29.739.225	0	5.417.071	138.335	0	35.294.631
26.600.000	667.641.633	15-ene-09	28.646.568	0	5.198.793	138.335	0	33.983.696
26.600.000	640.498.791	15-abr-09	27.142.842	0	4.876.538	135.328	0	32.154.708
26.600.000	614.122.999	15-jul-09	26.375.792	0	4.730.264	136.831	980.048	32.222.936
25.619.952	588.509.612	15-oct-09	25.613.387	0	4.585.312	133.238	1.055.032	31.386.969
24.564.920	563.848.850	15-ene-10	24.660.762	0	4.394.071	127.751	1.024.535	30.207.119
23.540.384	540.485.767	15-abr-10	23.363.083	0	4.118.422	119.762	986.430	28.587.697
22.553.954	517.798.514	15-jul-10	22.687.253	0	3.991.640	116.018	934.523	27.729.435
21.619.431	495.778.275	15-oct-10	22.020.239	0	3.866.111	112.433	907.490	26.906.273
20.711.941	474.252.407	17-ene-11	21.525.868	0	3.782.170	110.055	880.810	26.298.902
19.831.131	454.508.213	15-abr-11	19.744.194	0	3.387.021	98.649	861.035	24.090.899
18.970.096	435.022.463	15-jul-11	19.485.750	0	3.356.671	97.583	770.096	23.710.101
18.200.000	415.831.956	17-oct-11	19.190.506	0	3.318.679	96.708	0	22.605.893
18.200.000	397.807.193	16-ene-12	18.024.763	0	3.071.036	93.621	0	21.189.421
18.200.000	380.465.400	16-abr-12	17.341.793	0	2.937.918	93.621	0	20.373.333
18.200.000	363.780.941	16-jul-12	16.684.460	0	2.809.844	93.621	0	19.587.925
18.200.000	347.731.475	15-oct-12	16.049.466	0	2.686.625	93.621	0	18.829.712
18.200.000	332.181.922	15-ene-13	15.549.552	0	2.596.316	94.650	0	18.240.518

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO**  
**(IMPORTES EN DE EUROS)**  
**TACP=12%**  
**COBROS**

08-jun-04	1.400.000.000	Emisión de los Bonos (BT's)						
	28.895.891	Préstamo para Gastos de Constitución						
	1.522.224	Gastos de Constitución y Emisión						
	26.600.000	Constitución Fondo de Reserva						
Saldo Fondo de Reserva	Saldo Vivo Participaciones y Certificados	Fecha	Principal amortización Participaciones y Certificados	Reducción de la Cuenta de Amortización	Cantidad Neta del Swap	Intereses Reversión Cuenta de Amort. y Tesorería	Reducción Fondo Reserva	Total
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
18.200.000	317.481.958	15-abr-13	14.699.964	0	2.426.298	92.593	0	17.218.855
18.200.000	303.256.656	15-jul-13	14.225.302	0	2.344.694	93.621	0	16.663.617
18.200.000	289.491.288	15-oct-13	13.765.368	0	2.264.247	94.650	0	16.124.265
18.200.000	276.263.320	15-ene-14	13.227.968	0	2.161.469	94.650	0	15.484.087
18.200.000	263.733.234	15-abr-14	12.530.086	0	2.017.862	92.593	0	14.640.541
18.200.000	251.593.160	15-jul-14	12.140.074	0	1.947.744	93.621	0	14.181.440
18.200.000	239.838.061	15-oct-14	11.755.098	0	1.878.505	94.650	0	13.728.253
18.200.000	228.546.119	15-ene-15	11.291.942	0	1.790.736	94.650	0	13.177.328
18.200.000	217.860.400	15-abr-15	10.685.719	0	1.669.329	92.593	0	12.447.641
18.200.000	207.519.562	15-jul-15	10.340.838	0	1.608.960	93.621	0	12.043.419
18.200.000	197.518.316	15-oct-15	10.001.246	0	1.549.432	94.650	0	11.645.328
18.200.000	187.917.122	15-ene-16	9.601.194	0	1.474.758	94.650	0	11.170.603
18.200.000	178.761.788	15-abr-16	9.155.334	0	1.387.821	93.621	0	10.636.777
18.200.000	169.973.141	15-jul-16	8.788.646	0	1.320.206	93.621	0	10.202.474
18.200.000	161.368.942	17-oct-16	8.604.199	0	1.296.683	96.708	0	9.997.590
18.200.000	153.286.541	16-ene-17	8.082.401	0	1.191.755	93.621	0	9.367.778
18.200.000	145.535.419	17-abr-17	7.751.122	0	1.132.064	93.621	0	8.976.807
18.200.000	138.105.441	17-jul-17	7.429.978	0	1.074.820	93.621	0	8.598.419
18.200.000	0	16-oct-17	138.105.441	0	940.824	93.621	18.200.000	157.339.887
<b>1.164.411.808,6</b>	<b>28.879.079.247</b>		<b>1.400.000.000</b>	<b>218.744.328</b>	<b>227.225.963</b>	<b>8.799.217</b>	<b>26.600.000</b>	<b>1.881.369.508</b>

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO**  
**(IMPORTES EN DE EUROS)**  
**TACP=12%**  
**PAGOS**

**08-jun-04 1.400.000.000 Pago adquisición Créditos**  
**28.895.891 Préstamo para Gastos de Constitución**  
**522.224 Gastos de Constitución y Emisión**  
**26.600.000 Constitución Fondo de Reserva**

Fecha	Gastos corrientes	Comisiones, Intereses y Amortización de la Línea de Liquidez	Interés Bonos de Titulización	Dotación para el Fondo Disponible para Amortización	Incremento Cuenta de Amortización	Principal amortización Bonos de Titulización	Remuneración Fija del Préstamo Subordinado	Amortización Préstamo Subordinado	Remuneración Variable del Préstamo Subordinado	Total
(2)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)
15-oct-2004	574.647	19.600	10.686.155	71.358.000	71.358.000	0	199.900	126.132	2.422.669	85.387.102
17-ene-2005	424.425	19.600	8.126.444	52.423.279	52.423.279	0	151.277	95.624	1.740.108	62.980.758
15-abr-2005	384.463	19.600	7.607.734	47.932.018	47.932.018	0	141.146	89.103	1.556.976	57.731.038
15-jul-2005	382.770	19.600	7.867.089	47.526.814	0	160.000.000	145.499	91.397	1.546.758	170.053.112
17-oct-2005	380.284	19.600	7.242.844	47.031.031	47.031.031	0	149.810	93.658	1.532.833	56.450.060
16-ene-2006	355.446	19.600	7.011.689	44.158.615	0	150.429.757	144.547	90.169	1.418.507	159.469.715
17-abr-2006	342.686	19.600	6.173.231	42.585.493	0	42.585.493	144.083	89.595	1.358.634	50.713.322
17-jul-2006	330.380	19.600	5.935.870	41.065.842	0	41.065.842	143.622	89.041	1.300.907	48.885.263
16-oct-2006	318.513	19.600	5.706.980	39.596.904	0	39.596.904	143.164	88.505	1.245.256	47.118.922
15-ene-2007	307.071	19.600	5.486.276	38.177.074	0	38.177.074	142.709	87.988	1.191.610	45.412.328
16-abr-2007	296.040	19.600	5.273.487	36.807.611	0	36.807.611	142.256	87.488	1.139.902	43.766.384
16-jul-2007	285.404	19.600	5.068.330	35.484.879	0	35.484.879	141.806	87.006	1.090.063	42.177.088
15-oct-2007	275.150	19.600	4.870.547	34.206.894	0	34.206.894	141.359	86.540	1.042.030	40.642.119
15-ene-2008	267.874	19.600	4.731.313	33.246.520	0	33.246.520	142.462	87.004	1.007.237	39.502.010
15-abr-2008	255.658	18.922	4.494.578	31.763.629	0	31.763.629	140.466	85.649	951.448	37.710.350
15-jul-2008	246.480	18.159	4.317.536	30.607.972	0	30.607.972	140.026	85.228	909.259	36.324.658
15-oct-2008	239.941	17.425	4.192.505	29.739.225	0	29.739.225	141.121	85.725	878.690	35.294.631
15-ene-2009	231.253	16.711	4.024.387	28.646.568	0	28.646.568	140.675	85.326	838.776	33.983.696
15-abr-2009	218.644	16.023	3.774.929	27.142.842	0	27.142.842	137.183	83.150	781.936	32.154.708
15-jul-2009	212.921	15.372	3.661.699	26.375.792	0	26.375.792	138.280	1.037.687	781.186	32.222.936
15-oct-2009	207.249	14.739	3.549.491	25.613.387	0	25.613.387	134.403	1.064.371	803.329	31.386.969
15-ene-2010	199.766	14.124	3.401.452	24.660.762	0	24.660.762	128.867	1.033.527	768.621	30.207.119
15-abr-2010	188.981	13.532	3.188.072	23.363.083	0	23.363.083	120.808	994.949	718.272	28.587.697
15-jul-2010	184.020	12.972	3.089.929	22.687.253	0	22.687.253	117.032	942.796	695.432	27.729.435
15-oct-2010	179.109	12.427	2.992.757	22.020.239	0	22.020.239	113.415	915.519	672.806	26.906.273
17-ene-2011	175.825	11.899	2.927.779	21.525.868	0	21.525.868	111.016	888.658	657.859	26.298.902
15-abr-2011	160.364	11.382	2.621.894	19.744.194	0	19.744.194	99.509	868.234	585.322	24.090.899
15-jul-2011	159.176	10.908	2.598.400	19.485.750	0	19.485.750	98.435	777.201	580.229	23.710.101
17-oct-2011	157.690	10.441	2.568.990	19.190.506	0	19.190.506	97.551	6.997	573.718	22.605.893

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO  
(IMPORTES EN DE EUROS)  
TACP=12%  
PAGOS**

**08-jun-04 1.400.000.000 Pago adquisición Créditos  
28.895.891 Préstamo para Gastos de Constitución  
522.224 Gastos de Constitución y Emisión  
26.600.000 Constitución Fondo de Reserva**

Fecha	Gastos corrientes	Comisiones, Intereses y Amortización de la Línea de Liquidez	Interés Bonos de Titulización	Dotación para el Fondo Disponible para Amortización	Incremento Cuenta de Amortización	Principal amortización Bonos de Titulización	Remuneración Fija del Préstamo Subordinado	Amortización Préstamo Subordinado	Remuneración Variable del Préstamo Subordinado	Total
(2)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)
16-ene-2012	148.000	9.980	2.377.290	18.024.763	0	18.024.763	94.401	6.572	528.414	21.189.421
16-abr-2012	142.792	9.547	2.274.243	17.341.793	0	17.341.793	94.367	6.323	504.267	20.373.333
16-jul-2012	137.780	9.131	2.175.101	16.684.460	0	16.684.460	94.335	6.084	481.034	19.587.925
15-oct-2012	132.959	8.731	2.079.717	16.049.466	0	16.049.466	94.304	5.852	458.684	18.829.712
15-ene-2013	129.426	8.346	2.009.809	15.549.552	0	15.549.552	95.309	5.670	442.407	18.240.518
15-abr-2013	122.773	7.972	1.878.198	14.699.964	0	14.699.964	93.209	5.360	411.378	17.218.855
15-jul-2013	119.581	7.620	1.815.028	14.225.302	0	14.225.302	94.217	5.187	396.683	16.663.617
15-oct-2013	116.433	7.278	1.752.754	13.765.368	0	13.765.368	95.225	5.019	382.188	16.124.265
15-ene-2014	112.412	6.948	1.673.194	13.227.968	0	13.227.968	95.199	4.823	363.544	15.484.087
15-abr-2014	106.793	6.630	1.562.027	12.530.086	0	12.530.086	93.105	4.569	337.330	14.640.541
15-jul-2014	104.049	6.330	1.507.749	12.140.074	0	12.140.074	94.116	4.427	324.695	14.181.440
15-oct-2014	101.340	6.038	1.454.151	11.755.098	0	11.755.098	95.127	4.286	312.212	13.728.253
15-ene-2015	97.906	5.756	1.386.209	11.291.942	0	11.291.942	95.105	4.117	296.293	13.177.328
15-abr-2015	93.156	5.485	1.292.228	10.685.719	0	10.685.719	93.016	3.896	274.140	12.447.641
15-jul-2015	90.794	5.229	1.245.497	10.340.838	0	10.340.838	94.030	3.771	263.262	12.043.419
15-oct-2015	88.464	4.980	1.199.416	10.001.246	0	10.001.246	95.044	3.647	252.531	11.645.328
15-ene-2016	85.543	4.740	1.141.611	9.601.194	0	9.601.194	95.025	3.501	238.989	11.170.603
15-abr-2016	82.141	4.510	1.074.313	9.155.334	0	9.155.334	93.974	3.338	223.167	10.636.777
15-jul-2016	79.496	4.290	1.021.972	8.788.646	0	8.788.646	93.957	3.205	210.909	10.202.474
17-oct-2016	78.575	4.079	1.003.763	8.604.199	0	8.604.199	97.037	3.137	206.799	9.997.590
16-ene-2017	74.470	3.873	922.538	8.082.401	0	8.082.401	93.924	2.947	187.625	9.367.778
17-abr-2017	72.134	3.679	876.331	7.751.122	0	7.751.122	93.909	2.826	176.806	8.976.807
17-jul-2017	69.894	3.493	832.019	7.429.978	0	7.429.978	93.894	2.709	166.432	8.598.419
16-oct-2017	67.747	3.315	789.542	138.105.441	0	138.105.441	93.880	18.250.357	29.605	157.339.887
<b>10.396.884</b>	<b>637.416</b>	<b>178.537.086</b>	<b>1.400.000.000</b>	<b>218.744.328</b>	<b>1.400.000.000</b>	<b>6.198.136</b>	<b>28.595.891</b>	<b>38.259.767</b>	<b>1.881.369.508</b>	

#### V.1.4. Explicaciones al esquema numérico

##### a) Cobros

- (0) Saldo del Fondo de Reserva.
- (1) Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria en la Fecha de Determinación correspondiente a cada Fecha de Pago.
- (2) Fechas de Pago de capital e intereses de los Bonos de Titulización hasta el vencimiento final de los mismos.
- (3) Importe de capital amortizado en la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior hasta la Fecha de Pago indicada.
- (4) Reducción de la Cuenta de Amortización por el pago de principal de los Bonos A.
- (5) Intereses netos cobrados por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior hasta la Fecha de Pago indicada. Corresponden a los intereses recibidos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y que resultan de la aplicación del Contrato de Swap.
- (6) Rendimiento correspondiente (i) a la Cuenta de Tesorería del Fondo, en virtud del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de la Cuenta de Tesorería, así como la rentabilidad obtenida por la reinversión del Fondo de Reserva y (ii) a la Cuenta de Amortización del Fondo, en virtud del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de la Cuenta de Amortización, así como la rentabilidad obtenida por el saldo de la Cuenta de Amortización.
- (7) Reducción del saldo del Fondo de Reserva.
- (8) Ingresos totales en cada Fecha de Pago, correspondientes a la suma de los importes (3), (4), (5), (6) y (7).

##### b) Pagos

- (9) Cantidades correspondientes a gastos corrientes del Fondo.
- (10) Comisiones de disposición, intereses y amortización de la Línea de Liquidez.
- (11) Importe de intereses a pagar a los titulares de los Bonos de Titulización.
- (12) Dotación para el Fondo Disponible para Amortización.
- (13) Incremento de la Cuenta de Amortización.
- (14) Principal amortizado de los Bonos de Titulización.
- (15) Cantidades correspondientes a la Remuneración Fija del Préstamo Subordinado.
- (16) Amortización del Préstamo Subordinado.
- (17) Remuneración Variable del Préstamo Subordinado, de carácter variable.
- (18) Pagos totales en cada Fecha de Pago, correspondientes a la suma de los importes, (8), (9), (10), (11), (12), (13), (14), (15), (16) y (17).

#### V.1.5. Calendario previsto del Fondo

##### (i) Fecha de Constitución

8 de junio de 2004.

Constitución del Fondo, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de los Bonos de Titulización.

**(ii) Fecha del Período de Suscripción.**

9 de junio de 2004.

Publicación del anuncio legal de la constitución del Fondo. Periodo de Suscripción de los Bonos de Titulización.

**(iii) Fecha de Desembolso**

14 de junio de 2004.

Desembolso de los Bonos de Titulización y pago de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Comienzo de devengo de intereses de los Bonos de Titulización.

**(iv) Fechas de Pago del Fondo**

Días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre, o, en su caso, el siguiente Día Hábil (según el calendario TARGET, Madrid y/o Barcelona).

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar, en cada Fecha de Pago, los Recursos Disponibles conforme a lo descrito en el apartado V.5.1.B) 2. del presente Folleto.

**(v) Fecha de Vencimiento Final**

Treinta (30) meses después del vencimiento final de la Disposición Inicial con último vencimiento, es decir el día 15 de julio de 2036, sin perjuicio de las opciones de la Sociedad Gestora de liquidación anticipada del Fondo previstas en el apartado III.8.1. del presente Folleto.

**V.2 Criterios contables utilizados por el Fondo**

Los ingresos y gastos se imputarán 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 el cobro y pago de los mismos.

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.

**V.3 Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, al objeto de mejorar el riesgo, aumentar la regularidad de los pagos, neutralizar diferencias de tipos de interés procedentes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca o, en general, transformar las características financieras de todos o parte de dichos valores.**

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y realizar las actuaciones que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, en caso de ser necesaria, de la CNMV, u organismo administrativo competente y a su notificación a las Sociedades de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos de Titulización.

**V.3.1 Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería:**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CAIXA CATALUNYA celebrarán un Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería



en virtud del cual CAIXA CATALUNYA garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo en una cuenta abierta con dicha entidad de crédito (la “**Cuenta de Tesorería**”).

Los saldos de la Cuenta de Tesorería deberán mantenerse en Euros.

En concreto, las cantidades que reciba el Fondo en concepto de:

- (i) principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que correspondan a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo de acuerdo con lo dispuesto en el apartado d) de la sección IV.1 del Folleto;
- (iii) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva (descrito en el apartado V.3.5.);
- (iv) las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo y deriven del Contrato de Permuta Financiera de Intereses de los Bonos de Titulización; y
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Amortización, conforme a lo establecido en el apartado V.3.2. siguiente,

serán depositadas en la Cuenta de Tesorería, inicialmente abierta en CAIXA CATALUNYA, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora.

CAIXA CATALUNYA garantiza un rendimiento para dicha cuenta acorde con las siguientes características:

- La vida de la cuenta se dividirá en períodos de interés, cada uno de los cuales finalizará el último día de cada mes natural.
- El tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, aplicable a cada período de interés será el Tipo de Interés de Referencia al que se refiere el apartado II.10.1.c), y se aplicará al mes natural correspondiente a dicho Momento de Fijación del Tipo y a los dos meses naturales posteriores. El abono de intereses se efectuará en la propia Cuenta de Tesorería, durante los cinco (5) días posteriores con fecha valor el primer día posterior al período de liquidación vencido.
- El cálculo de intereses se hará por el Método Hamburgués acorde con la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, una vez ordenadas todas las operaciones anotadas en la Cuenta de Tesorería durante el período de liquidación, según las fechas de valoración, calculando el saldo medio y multiplicándolo por el interés nominal acreedor pactado y por el número de días existentes en el período de liquidación, y dividiendo el resultado por 36.500.
- En el supuesto de que la deuda a corto plazo de CAIXA CATALUNYA experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos de Titulización, un descenso en su rating según la escala de calificación de MOODY’S para riesgos a corto plazo, situándose por debajo de P-1, y/o un descenso en su rating según la escala de calificación crediticia de FITCH para riesgos a corto plazo, situándose por debajo de F1, y/o que la continuación de la Cuenta de Tesorería en CAIXA CATALUNYA pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por S&P a cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica, previa consulta a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato:
  - a. Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, de F1 y de A-1, según las escalas de calificación de MOODY’S, FITCH y S&P, respectivamente, y siempre sujeto a la aprobación de las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual de CAIXA CATALUNYA 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 las calificaciones P-1 o F1 por parte de CAIXA CATALUNYA o la situación de CAIXA CATALUNYA que pudiera dar lugar al descenso de las calificaciones otorgadas por S&P a cada una de las Series de Bonos.

- 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, F1 y A-1, según las escalas de calificación de MOODY'S, FITCH y S&P, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con CAIXA CATALUNYA en virtud de este Contrato.
  - c. En caso de no ser posibles las opciones a. y b. anteriores, obtener de CAIXA CATALUNYA o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado Español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este Contrato y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.
  - d. Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos allí previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por periodos máximos trimestrales, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones P-1, F1 y A-1 de la deuda a corto plazo, según las escalas de calificación de MOODY'S, FITCH y S&P, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado Español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con CAIXA CATALUNYA en virtud de este Contrato.
  - e. En ambas situaciones b. y d. la Sociedad Gestora podrá trasladar los saldos de la Cuenta de Tesorería nuevamente a CAIXA CATALUNYA, si su deuda a corto plazo alcanza nuevamente el rating P-1, F1, según las escalas citadas anteriormente, y la nueva situación de CAIXA CATALUNYA no pudiera dar lugar al descenso de las calificaciones otorgadas por S&P a cada una de las Series de Bonos.
- Asimismo, si hasta el 15 de enero de 2006, la calidad crediticia de CAIXA CATALUNYA pudiera perjudicar las calificaciones otorgadas por S&P a los Bonos de Titulización, la Sociedad Gestora procedería a trasladar el exceso de la suma de la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Amortización sobre el 18% del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación de A-1+ según la escala de calificación de S&P.
  - A partir del 15 de enero de 2006, la Sociedad Gestora trasladará el exceso de la suma del saldo la Cuenta de Amortización y de la Cuenta de Tesorería sobre el 18% del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos a una cuenta con una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación A-1+, según la escala de calificación de S&P y se contratará la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con CAIXA CATALUNYA en virtud de este Contrato.

En caso de un descenso en la calificación de la deuda a corto plazo de esta entidad A-1+, según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora tendrá un plazo de 30 días para encontrar una entidad sustituta cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación A-1+, según la escala de calificación de S&P, o una garantía a primer requerimiento de una entidad con calificación de su deuda a corto plazo A-1+ según la escala de calificación de S&P.

Mediante el Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería se mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de periodicidad mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos de Titulización, de periodicidad trimestral.

El Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería permanecerá en vigor hasta el 15 de julio de 2036 (si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), o, en la

fecha en que se produzca la liquidación anticipada del Fondo, si esta fecha fuera anterior a aquélla.

### V.3.2. Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Amortización:

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CAIXA CATALUNYA celebrarán un Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Amortización en virtud del cual CAIXA CATALUNYA garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo en una cuenta abierta con dicha entidad de crédito (“**Cuenta de Amortización**”) en la que serán depositadas las cantidades correspondientes al Fondo Disponible para Amortización que fueran aplicadas, desde la primera Fecha de Pago (15 de octubre de 2004), incluida, (i) a la dotación del Fondo para Amortización de la Serie A1 hasta la Fecha de Pago correspondiente al 15 de julio de 2005, incluida y (ii) a la amortización de la Serie A2 hasta la Fecha de Pago correspondiente al 15 de enero de 2006, incluida, y que serán destinadas, respectivamente, (i) al reembolso de los Bonos de la Serie A1 en la Fecha de Vencimiento de la Serie A1 (15 de julio de 2005) y (ii) al reembolso parcial de los Bonos de la Serie A2 en su primera Fecha de Pago de amortización (15 de enero de 2006).

Los saldos de la Cuenta de Amortización deberán mantenerse en Euros.

CAIXA CATALUNYA garantiza un rendimiento para dicha cuenta acorde con las siguientes características:

- La vida de la cuenta se dividirá en períodos de interés, cada uno de los cuales finalizará el último día de cada mes natural.
- El tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, aplicable a cada período de interés será el Tipo de Interés de Referencia al que se refiere el apartado II.10.1.c), y se aplicará al mes natural correspondiente a dicho Momento de Fijación del Tipo y a los dos meses naturales posteriores. El abono de intereses se efectuará en la Cuenta de Tesorería, durante los cinco (5) días posteriores con fecha valor el primer día posterior al período de liquidación vencido.
- El cálculo de intereses se hará por el Método Hamburgués acorde con la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, una vez ordenadas todas las operaciones anotadas en la Cuenta de Tesorería durante el período de liquidación, según las fechas de valoración, calculando el saldo medio y multiplicándolo por el interés nominal acreedor pactado y por el número de días existentes en el período de liquidación, y dividiendo el resultado por 36.500.
- En el supuesto de que la deuda a corto plazo de CAIXA CATALUNYA experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos de Titulización, un descenso en su rating según la escala de calificación de MOODY'S para riesgos a corto plazo, situándose por debajo de P-1, y/o un descenso en su rating según la escala de calificación crediticia de FITCH para riesgos a corto plazo, situándose por debajo de F1, y/o que la continuación de la Cuenta de Amortización en CAIXA CATALUNYA pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por S&P a cada una de las Series de Bonos de Titulización, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, deberá poner en práctica, previa consulta a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato:
  - a. Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, de F1 y de A-1, según las escalas de calificación de MOODY'S, FITCH y S&P, respectivamente, y siempre sujeto a la aprobación de las Agencias de Calificación, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual de CAIXA CATALUNYA de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Amortización, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones P-1 o F1 por parte de CAIXA CATALUNYA o la situación de CAIXA CATALUNYA que pudiera dar lugar al descenso de las calificaciones otorgadas por S&P a cada una de las Series de Bonos.
  - b. Trasladar la Cuenta de Amortización del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1, F1 y A-1, según las escalas de calificación de

MOODY'S, FITCH y S&P, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con CAIXA CATALUNYA en virtud de este Contrato.

- c. En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de CAIXA CATALUNYA o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado Español, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en este Contrato y no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.
  - d. Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos allí previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos trimestrales, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones P-1, F1 y A-1 de la deuda a corto plazo, según las escalas de calificación de MOODY'S, FITCH y S&P, respectivamente, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado Español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con CAIXA CATALUNYA en virtud de este Contrato.
  - e. En ambas situaciones b. y d. la Sociedad Gestora podrá trasladar los saldos de la Cuenta de Amortización nuevamente a CAIXA CATALUNYA, si su deuda a corto plazo alcanza nuevamente el rating P-1, F1, según las escalas citadas anteriormente, y la nueva situación de CAIXA CATALUNYA no pudiera dar lugar al descenso de las calificaciones otorgadas por S&P a cada una de las Series de Bonos.
- Asimismo, si hasta el 15 de enero de 2006, la calidad crediticia de CAIXA CATALUNYA pudiera perjudicar las calificaciones otorgadas por S&P a los Bonos de Titulización, la Sociedad Gestora procedería a trasladar el exceso de la suma de la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Amortización sobre el 18% del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación de A-1+ según la escala de calificación de S&P.
  - A partir del 15 de enero de 2006, la Sociedad Gestora trasladará el exceso de la suma del saldo la Cuenta de Amortización y de la Cuenta de Tesorería sobre el 18% del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos a una cuenta con una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación A-1+, según la escala de calificación de S&P y se contratará la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con CAIXA CATALUNYA en virtud de este Contrato.

En caso de un descenso en la calificación de la deuda a corto plazo de esta entidad A-1+, según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora tendrá un plazo de 30 días para encontrar una entidad sustituta cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tenga una calificación A-1+, según la escala de calificación de S&P, o una garantía a primer requerimiento de una entidad con calificación de su deuda a corto plazo A-1+ según la escala de calificación de S&P.

El Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Amortización quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Período de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series. Asimismo la Cuenta de Amortización quedará cancelada en la Fecha de Pago correspondiente al 15 de enero de 2006, una vez quedara saldada por la Sociedad Gestora.

### **V.3.3. Contrato de Préstamo Subordinado por un importe máximo de treinta y tres millones (33.000.000) de Euros.**

#### **a) Importe y destino**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de préstamo subordinado con CAIXA CATALUNYA por importe máximo de treinta y tres millones (33.000.000) de Euros, (el "**Préstamo Subordinado**") que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos de Titulización, a financiar parcialmente la

adquisición de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca (en particular el importe correspondiente al interés devengado por razón del aplazamiento del pago del nominal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca hasta la Fecha de Desembolso) al pago de los intereses vencidos no satisfechos de cada una de las Disposiciones Iniciales, a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y a dotar el Fondo de Reserva Inicial.

La disposición del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso, sin que en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de las Disposiciones Iniciales objeto de cesión al fondo a través de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, a emitir por CAIXA CATALUNYA.

La remuneración del Préstamo Subordinado, debido a su carácter subordinado, en relación con el resto de obligaciones del Fondo, y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones y Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos, tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y fijo (“**Remuneración Fija**”) y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo (“**Remuneración Variable**”).

#### **b) Remuneración Fija**

La Remuneración Fija será un interés nominal anual, variable y pagadero trimestralmente, igual al Tipo de Interés de Referencia, descrito en el apartado II.10.1. c) del presente Folleto. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Pago correspondiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto. Los intereses devengados que deberán abonarse en la Fecha de Pago en la que finaliza cada Período de Devengo de Intereses se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Interés descrito en el apartado II.10.1.a) del presente Folleto, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago por carecer el Fondo de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1. B) 2 del presente Folleto, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo Subordinado y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1. B) 2 del presente Folleto.

#### **c) Remuneración Variable**

La Remuneración Variable consistirá en que CAIXA CATALUNYA, asimismo, tendrá derecho a recibir trimestralmente una cantidad subordinada y variable que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral, que comprende los tres meses naturales anteriores al mes de cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Fondo, incluidas si proceden las pérdidas de ejercicio anteriores, devengados por el Fondo, de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre, que se corresponden al último mes de cada periodo trimestral.

La liquidación de la Remuneración Variable que hubiere sido devengada, en su caso, al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B.2).

Dicha Remuneración Variable tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a efectuar por el Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B.2). y se abonará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, no devengándose intereses de demora ni acumulándose al principal del Préstamo Subordinado.

#### **d) Amortización y Vencimiento**

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, podrá amortizar libremente cualquier parte del Préstamo Subordinado en cada Fecha de Pago si existieran Recursos Disponibles para ello en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el orden de prelación establecido en el apartado V.5.1.B) 2. del presente Folleto.

#### V.3.4. Contrato de Permuta Financiera de Intereses (Swap).

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CAIXA CATALUNYA un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap, bajo el modelo de la asociación International Swap Dealers Association ("ISDA") Master Agreement- Single Currency de 1992, cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

En virtud del citado Contrato de Swap, el Fondo realizará pagos a CAIXA CATALUNYA por un importe equivalente a la suma de todas las cantidades de interés recibidas de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante el Período de Determinación más reciente y, como contrapartida, CAIXA CATALUNYA realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés medio ponderado de las Series de los Bonos de Titulización, todo ello según lo descrito a continuación.

**Parte A :** La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

**Parte B :** CAIXA CATALUNYA.

##### 1. Cantidad a pagar por la Parte A

Será la suma de todas las cantidades de interés recibidas de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante el Período de Determinación más reciente.

##### 2. Cantidad a pagar por la Parte B

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B (según se determina en el epígrafe 2.1 siguiente al Nocial del Swap para la Parte B, según el epígrafe 2.2 siguiente.

###### 2.1 Tipo de Interés de la Parte B

Será el tipo de interés anual resultante de aplicar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos de Titulización para el Período de Devengo de Interés en curso más el margen medio de los Bonos de Titulización en la Fecha de Pago, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización en el Período de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago, más un 0,66%.

###### 2.2 Nocial del Swap para la Parte B

Será la suma de (a) la media diaria del Período de Determinación que vence del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria, definido en el apartado II.11.3.4. del presente Folleto, que no tengan morosidad por un período superior a tres (3) meses y excluyendo las Disposiciones Iniciales en Período de Espera (todo ello en adelante, el "**Saldo Nocial de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**") y (b) el resultado de multiplicar (i) la media diaria durante el Período de Determinación que vence del saldo de la Cuenta de Amortización por (ii) el margen medio aplicable para la determinación del Tipo de Interés Nominal de las Series de los Bonos de Titulización ponderado por el saldo de principal pendiente de cada Serie durante el Período de Devengo de Intereses en curso y por (iii) el resultado de dividir uno entre el Tipo de Interés de la Parte B.

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Swap se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago descrita en el apartado II.10.3 por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "**Cantidad Neta**").

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería para efectuar el pago de la totalidad de la Cantidad Neta a satisfacer a CAIXA CATALUNYA, el Contrato de Swap podrá quedar resuelto. En este caso, el Fondo asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato, todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en el apartado V.5.1.B).2. del Folleto. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en la situación extrema de desequilibrio permanente descrita anteriormente, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, procurará tener siempre vigente un contrato de permuta financiera o swap, siempre que éste no provoque un desequilibrio financiero al Fondo.

Si en una Fecha de Pago CAIXA CATALUNYA no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la Cantidad Neta a satisfacer al Fondo, el Contrato de Swap podrá

quedar resuelto, sin perjuicio de la posibilidad de disponer del depósito en efectivo descrito posteriormente. En este caso: (i) CAIXA CATALUNYA asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato; y (ii) las cantidades que el Fondo tuviera que abonar, en su caso, a CAIXA CATALUNYA, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Swap pasarán a ocupar el 12º lugar en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B.2) del presente Folleto.

El vencimiento del Contrato de Swap tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo.

La celebración del Contrato de Swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse las Disposiciones Iniciales sometidas a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos de Titulización que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, las Disposiciones Iniciales puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

### 3. Otras obligaciones del Contrato de Permuta Financiera

En el supuesto de que la deuda a largo plazo de CAIXA CATALUNYA experimentara, en cualquier momento durante la vida de los Bonos de Titulización, un descenso en su calificación según la escala de calificación de MOODY'S para deuda a largo plazo, situándose por debajo de A1 y/o un descenso en su calificación según la escala de calificación de FITCH para deuda a corto plazo, situándose por debajo de F1, y/o que la continuación de CAIXA CATALUNYA como contraparte del Contrato de Swap pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por S&P a cada una de las Series de Bonos, CAIXA CATALUNYA, en un plazo máximo de treinta (30) días desde la notificación del descenso del rating, estará obligada a: (i) buscar una tercera entidad con un rating mínimo de A1 para la deuda a largo plazo, según la escala de calificación de MOODY'S, de F1, para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de FITCH y de A-1, para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de S&P, que garantice las obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera, en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora, MOODY'S, FITCH y S&P y que asegure el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos de Titulización; o (ii) ceder su posición contractual en el Contrato de Permuta Financiera a una tercera entidad en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora, MOODY'S, FITCH y S&P que asegure el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos de Titulización; o (iii) constituir y renovar en cada Fecha de Pago en garantía de las obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera, un depósito en efectivo en una cuenta corriente, en garantía de las obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera, que se regirá por lo establecido para el derecho real de retención regulado en la Ley 19/2002, de 5 de julio de 2002, de Derechos Reales de Garantía, de la Generalitat de Catalunya, por un importe igual al valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera, cuyo valor de mercado será revisado y calculado semanalmente por un Agente de Cálculo de la Garantía, con el visto bueno de la Sociedad Gestora, y sujeto a las condiciones de las Agencias de Calificación. Todos los costes, impuestos y gastos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones correrán de cuenta de CAIXA CATALUNYA.

De conformidad con lo anterior, y dado que a la fecha de verificación del presente Folleto Informativo, la calificación de la deuda a largo plazo de CAIXA CATALUNYA es, según la escala de calificación de MOODY'S, de A2, CAIXA CATALUNYA realizará, a partir de la Fecha de Constitución del Fondo, un depósito en una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo (en adelante la "**Cuenta de Depósito**") cuyos fondos la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, podrá disponer, únicamente, en caso de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera por parte de CAIXA CATALUNYA.

El importe en efectivo que se depositará por CAIXA CATALUNYA en la citada cuenta corriente se determinará semanalmente por el Agente de Cálculo de la Garantía conforme a las siguientes reglas:

- (i) Mientras CAIXA CATALUNYA mantenga una calificación, según la escala de calificación de MOODY'S para deuda a largo plazo, por debajo de A1, el importe del depósito en efectivo en dicha Cuenta de Depósito será de un 102% del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera o Swap.
- (ii) Mientras CAIXA CATALUNYA mantenga una calificación, según la escala de calificación de MOODY'S para deuda a largo plazo, por debajo de A2 y/o una calificación para deuda a corto plazo, por debajo de P-1, el importe del depósito

en efectivo en dicha Cuenta de Depósito será, inicialmente, del 102% del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera o Swap más el resultado de multiplicar el Saldo del Nocial de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por la vida media residual de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el momento de cálculo y por un porcentaje del 0,20%.

Mientras CAIXA CATALUNYA mantenga la calificación descrita en el presente apartado (ii), la Sociedad Gestora, semanalmente, y de forma simultánea a que el Agente de Cálculo de la Garantía obtenga el importe a depositar en la Cuenta de Depósito, solicitará de una tercera entidad de reconocida solvencia internacional, aceptada por MOODY'S, la confirmación del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera o Swap calculado por el Agente de Cálculo de la Garantía. En el caso de que el valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera o Swap facilitado por dicha tercera entidad sea superior al calculado por el Agente de Cálculo de la Garantía, se aplicará este último valor de mercado a efectos de determinar el saldo de la Cuenta de Depósito.

- (iii) Mientras CAIXA CATALUNYA mantenga una calificación, según la escala de calificación de MOODY'S para deuda a largo plazo, por debajo de Baa2 y/o una calificación para deuda a corto plazo, por debajo de P-2, el importe del depósito en efectivo en dicha Cuenta de Depósito será del 102% del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera o Swap, más el resultado de multiplicar el Saldo del Nocial de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por la vida media residual de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el momento de cálculo y por un porcentaje del 0,40%.
- (iv) Adicionalmente, en caso de que CAIXA CATALUNYA mantenga una calificación, según la escala de calificación de FITCH para deuda a corto plazo, igual a F2, el cálculo del saldo de la Cuenta de Depósito deberá ser el adecuado para esta Agencia de Calificación, de forma que mantenga las calificaciones otorgadas a los Bonos de Titulización. Asimismo, en el caso de que CAIXA CATALUNYA mantenga las calificaciones descritas en el apartado (iii) anterior o mantenga una calificación, según la escala de calificación de FITCH para deuda a corto plazo inferior a F2, CAIXA CATALUNYA estará obligada, en un plazo máximo de treinta (30) días desde la notificación del descenso del rating, a buscar una tercera entidad con un rating mínimo de A1 para la deuda a largo plazo, según la escala de calificación de MOODY'S y de F1, para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de FITCH, que garantice las obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera, en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora, MOODY'S y FITCH y que asegure el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos de Titulización;

El Agente de Cálculo de la Garantía será CAIXA CATALUNYA, con el visto bueno de la Sociedad Gestora, salvo en el supuesto (iii) anterior, que será una tercera entidad, aceptada por la Sociedad Gestora y MOODY'S, con un rating mínimo, según la escala de calificación de MOODY'S, de A2 para la deuda a largo plazo y de P-1, para la deuda a corto plazo. En este caso, el nuevo Agente de Cálculo de la Garantía percibirá una comisión que ocupará el lugar contenido en el punto 8º en el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.5.1.B 2) del presente Folleto (u 9º en caso de que se haya producido la sustitución del administrador de los Créditos Hipotecarios), procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración de los sucesivos pagos, contenidos en los puntos siguientes.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo sólo podrá retener en su posesión y disponer de los fondos depositados en la Cuenta de Depósito en caso de incumplimiento por parte de CAIXA CATALUNYA de las obligaciones asumidas por ésta en virtud del Contrato de Permuta Financiera o Swap.

El depósito se mantendrá en vigor hasta que se produzca alguno de los siguientes supuestos, en cuyo caso el importe depositado se devolverá íntegramente a CAIXA CATALUNYA:

- (i) Si CAIXA CATALUNYA obtiene un rating igual o superior a A1 según la escala de calificación de MOODY'S para deuda a largo plazo y a F1 según la escala de calificación de FITCH para deuda a corto plazo.
- (ii) Si, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Permuta Financiera o Swap, CAIXA CATALUNYA: (i) es sustituida en dicho Contrato por una tercera entidad



con un rating mínimo de A1 para la deuda a largo plazo, según la escala de calificación de MOODY'S y de F1, para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de FITCH que garantice las obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera o Swap, en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora, MOODY'S, FITCH y S&P y que asegure el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos de Titulización o (ii) cede su posición contractual en el Contrato de Permuta Financiera a una tercera entidad en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora, MOODY'S, FITCH y S&P que asegure el mantenimiento de los ratings de los Bonos de Titulización;

- (iii) Igualmente quedará resuelto por la terminación anticipada del Contrato de Permuta Financiera o Swap, por cualquier otra causa distinta a las anteriores, y/o por la liquidación o extinción del Fondo.

### V.3.5. Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará un Fondo de Reserva con las siguientes características:

#### (a) Importe

Dotado inicialmente, en la Fecha de Desembolso de una cantidad equivalente al 1,90% del saldo nominal inicial de los Bonos de Titulización, es decir, veintiséis millones seiscientos mil (26.600.000) Euros (en adelante, el "**Fondo de Reserva Inicial**"). El Fondo de Reserva Inicial será financiado mediante el Préstamo Subordinado otorgado por CAIXA CATALUNYA a favor del Fondo.

Posteriormente, en cada Fecha de Pago, de acuerdo con el orden de prelación establecido en el apartado V.5.1.B) 2, el importe del Fondo de Reserva variará de acuerdo con lo siguiente (el "**Fondo de Reserva Requerido**"):

- A) En el supuesto de que el Ratio de Morosidad sea inferior al 3% se dotará el menor de las siguientes cantidades:
- o bien una cantidad equivalente al 1,90% del importe inicial de la emisión de los Bonos (es decir, 26.600.000 Euros);
  - o bien la cantidad mayor de entre las siguientes: (i) una cantidad igual al 1,30% del saldo inicial de la emisión (es decir, 18.200.000 Euros) y (ii) una cantidad igual al 4% del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
- B) En el supuesto de que el Ratio de Morosidad sea superior o igual al 3% se dotará el menor de las siguientes cantidades:
- o bien una cantidad equivalente al 2,10% del importe inicial de la emisión de los Bonos (es decir, 29.400.000 Euros) (en adelante, el "**Fondo de Reserva Máximo**");
  - o bien la cantidad mayor de entre las siguientes: (i) una cantidad igual al 1,40% del saldo de inicial de la emisión (es decir, 19.600.000 Euros) y (ii) una cantidad equivalente al 5% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos.

Se entenderá por "**Ratio de Morosidad**" el cociente entre (i) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca con morosidad superior a noventa (90) días (excluido el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en mora por más de 18 meses y aquellos cuyas garantías hipotecarias hayan sido ejecutadas) y (ii) el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria. La fecha de cálculo de cada Ratio de Morosidad mensual será en cada Fecha de Determinación y el último día de cada mes natural, durante los tres meses anteriores a la Fecha de Determinación (a efectos del cálculo de la posibilidad de reducción del Fondo de Reserva previsto a continuación).

En cualquier caso, el Fondo de Reserva Inicial:

- (i) no se reducirá hasta que no transcurran tres (3) años desde la Fecha de Constitución del Fondo; y
- (ii) no se reducirá entre dos Fechas de Pago consecutivas cuando, en la correspondiente Fecha de Determinación concorra alguna de las siguientes circunstancias:
  - A) Si la media de los Ratios de Morosidad, más la media de los Ratios de Operaciones en Período de Espera calculados el último día natural del mes durante los tres meses anteriores a la Fecha de Determinación es superior a 3%; o
  - B) Si el Fondo de Reserva Requerido no hubiera sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago anterior.

A los efectos anteriores se entenderá como “**Ratio de Operaciones en Garantía de Espera**” como el cociente entre el Saldo Vivo de aquellos Créditos Hipotecarios que estuvieran en Período de Espera por más de noventa días y el Salvo Vivo Total de la Cartera. Asimismo, la Fecha de Cálculo de cada media del Ratio de Morosidad y del Ratio de Operaciones en Período de Espera será el último día de cada mes natural, durante los tres meses anteriores a la Fecha de Determinación.

No obstante, los niveles del Fondo de Reserva, tanto el máximo como el mínimo, previstos en este apartado, se podrán reducir en una Fecha de Pago y a lo largo de la vida restante del Fondo, si ello fuera legalmente posible porque se hubieran reglamentado los requisitos para la modificación de la Escritura de Constitución del Fondo, con previa comunicación a la CNMV, y también con autorización expresa y discrecional de las Agencias de Calificación, siempre y cuando con tales modificaciones, no se perjudique ni al equilibrio financiero del Fondo ni a la calificación otorgada a los Bonos de Titulización por parte de éstas.

**(b) Rentabilidad**

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de la Cuenta de Tesorería a celebrar con CAIXA CATALUNYA descrito en el apartado V.3.1 del presente Folleto.

**(c) Destino**

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos contenido en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto, siempre que se haya agotado anteriormente, en dicha Fecha de Pago, el resto de cantidades que conforman el saldo de la Cuenta de Tesorería, excepto la Línea de Liquidez prevista en el apartado V.3.6. siguiente.

**V.3.6. Contrato de Línea de Liquidez**

La Sociedad Gestora suscribirá, en representación y por cuenta del Fondo, simultáneamente al otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Contrato de Línea de Liquidez, con CAIXA CATALUNYA como acreditante y que tendrá las siguientes características

**(i) Importe**

El importe máximo de la Línea de Liquidez será igual a la cantidad menor entre (i) noventa y ocho millones (98.000.000) de euros, equivalente al 7% del saldo nominal inicial de los Bonos de Titulización y (ii) el 12% del saldo vivo de la emisión de Bonos de Titulización (en adelante el “**Importe Máximo de la Línea de Liquidez**”). No obstante el anterior límite, el importe máximo disponible de la Línea de Liquidez en cualquier Fecha de Pago (en adelante el “**Importe Máximo Disponible de la Línea de Liquidez**”) será el menor de:

- (i) noventa y ocho millones (98.000.000) de euros, equivalente al 7% del saldo nominal inicial de los Bonos de Titulización;
- (ii) el 12% del saldo vivo de la emisión de Bonos de Titulización; y
- (iii) un importe equivalente a los intereses no percibidos de las Disposiciones Iniciales que en ese momento se encuentren en Período de Espera.

**(ii) Objeto**

La Línea de Liquidez estará destinada a atender determinadas obligaciones del Fondo en el supuesto de que en una Fecha de Determinación, los Recursos Disponibles no fueran suficientes para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 8º del orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.5.1.B) 2. posterior.

**(iii) Disposición**

En el caso de que se den las condiciones previstas anteriormente para la disposición de la Línea de Liquidez, la Sociedad Gestora dispondrá, en dicha Fecha de Determinación, de una cantidad igual a la menor de:

(i) el Importe Máximo Disponible de la Línea de Liquidez; y

(ii) La diferencia positiva entre (a) los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 8º del orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.5.1.B) 2. posterior y (b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Determinación.

**(iv) Intereses**

El importe dispuesto y pendiente de reembolso de la Línea de Liquidez devengará trimestralmente a favor de CAIXA CATALUNYA intereses sobre la base de los días efectivamente transcurridos desde la disposición y un año de 360 días, pagándose en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos de Titulización.

**(v) Amortización de las cantidades dispuestas**

Las cantidades dispuestas de la Línea de Liquidez se amortizarán en cualquier Fecha de Pago en la que se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

(i) que la diferencia entre: (a) los Recursos Disponibles y (b) los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 8º del orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B) 2 sea mayor a cero; o

(ii) que la diferencia entre: (a) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A1 y A2 (deducido el saldo de la Cuenta de Amortización) y (b) el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria, sea menor que cero.

El importe máximo a amortizar en cada Fecha de Pago será:

a) En el supuesto (i) descrito anteriormente, la diferencia entre los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 8º del orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B) 2 (excluido el importe a amortizar bajo la Línea de Liquidez).

b) En el supuesto (ii) descrito anteriormente, la diferencia entre los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 7º del orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B) 2 (excluido el importe a amortizar bajo la Línea de Liquidez).

**(v) Vencimiento**

La Línea de Liquidez estará en vigor hasta el 15 de julio de 2036 (si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), o, en la fecha en que se produzca la liquidación anticipada del Fondo, si esta fecha fuera anterior a aquélla.

Asimismo, CAIXA CATALUNYA podrá dar, de forma unilateral y libremente, por terminado el presente Contrato previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses siempre que (i) otra entidad con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P1, en el caso de Moody's, de F1 en el caso de Fitch y de A-1, en el caso de S&P, u otra equivalente reconocida explícitamente por las Agencias de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste y acepte las funciones asumidas en virtud del presente Contrato (ii) se comunique a la Comisión Nacional del Mercado de

Valores y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos.

**(vi) Comisión de Disponibilidad**

La Línea de Liquidez devengará, por trimestres vencidos, a favor de CAIXA CATALUNYA una comisión de disponibilidad igual al 0,02% anual sobre el Importe Máximo de la Línea de Liquidez menos el importe dispuesto hasta esa fecha, pagándose en cada Fecha de Pago.

**(vii) Pago de comisiones, principal e intereses**

El pago de las comisiones, intereses y principal de la Línea de Liquidez se realizará en cada Fecha de Pago de acuerdo con las reglas descritas anteriormente y de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B) 2.

**(viii) Descenso de la calificación crediticia.**

En el supuesto de que la deuda a largo plazo de CAIXA CATALUNYA experimentara, en cualquier momento durante la vida de los Bonos de Titulización, un descenso en su calificación según la escala de calificación de MOODY'S para deuda a corto plazo, situándose por debajo de P1 o un descenso en su calificación según la escala de calificación de FITCH para deuda a corto plazo, situándose por debajo de F1, o que la continuación de CAIXACATALUNYA como contraparte de la Línea de Liquidez pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por S&P a cada una de las Series de Bonos de Titulización, CAIXA CATALUNYA, en un plazo máximo de treinta (30) días desde la notificación del descenso del rating, estará obligada a:

- (i) buscar una tercera entidad con un rating mínimo de P1 para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de MOODY'S, de F1, para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de FITCH y de A-1, para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de S&P, que garantice las obligaciones derivadas del contrato de línea de liquidez, en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora, MOODY'S, FITCH y S&P y que asegure el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos de Titulización; o
- (ii) ceder su posición contractual en la Línea de Liquidez a una tercera entidad con un rating mínimo de P1 para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de MOODY'S, de F1, para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de FITCH y de A-1, para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de S&P en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora, MOODY'S, FITCH y S&P que asegure el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos de Titulización; o
- (iii) constituir un depósito en efectivo en una cuenta corriente, en garantía de las obligaciones derivadas del Línea de Liquidez, en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora, MOODY'S, FITCH y S&P que asegure el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos de Titulización.

Todos los costes, impuestos y gastos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones correrán de cuenta de CAIXA CATALUNYA.

#### **V.4 Otros contratos**

##### **V.4.1 Contrato de Aseguramiento y Colocación de la emisión de los Bonos de Titulización.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, otorgará un contrato de aseguramiento y colocación de la emisión de los Bonos de Titulización con CAIXA CATALUNYA, JPMorgan, Bear Stearns, BBVA y Nomura como las Entidades Aseguradoras y Colocadoras (en adelante, el "**Contrato de Aseguramiento y Colocación**") y, en virtud del mismo, dichas Entidades asumirán las siguientes obligaciones: 1) Colocar libremente los Bonos de Titulización entre inversores; 2) suscribir mancomunadamente los Bonos de Titulización que no lo hubieran

sido una vez cerrado el Período de Suscripción, hasta los importes asegurados por cada Entidad, descritos en el apartado II.19 1 del presente Folleto; 3) abonar al Agente de Pagos antes de las 13:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe nominal colocado y en su caso suscrito por cuenta propia por cada Entidad, deducida la parte de comisión devengada a su favor; el Agente de Pagos procederá a abonar al Fondo, antes de las 14:00 horas del mismo día, valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la emisión que hubiera recibido de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, deducida la suma a la que asciende la comisión total de aseguramiento y colocación; 4) compromiso de abonar los intereses de demora pactados en el Contrato de Aseguramiento y Colocación para el supuesto de retraso en el pago de las cantidades debidas; 5) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción.

No obstante lo anterior, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras quedarán liberadas de su compromiso de aseguramiento, y CAIXA CATALUNYA quedará obligado a asegurar la totalidad de la emisión de Bonos de Titulización en el caso de que antes de las 13:00 horas (hora CET) del día anterior a la Fecha de Desembolso, JPMORGAN y BEAR STEARNS notificaran por escrito a la Sociedad Gestora y a CAIXA CATALUNYA la decisión adoptada por ambas de resolver el compromiso de aseguramiento por haber concurrido alguna de las circunstancias previstas a estos efectos en el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la emisión de Bonos de Titulización.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos de Titulización recibirán una comisión de aseguramiento y colocación total de 510.475 Euros (de forma tal que cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras recibirá una comisión de aseguramiento y colocación de (i) un 0,025 % de las Series A1 y A2 y (ii) de un 0,200% de las Series B, C y D, del importe nominal de cada uno de los Bonos de cada Serie por ellas asegurado en virtud del Contrato de Aseguramiento y Colocación descrito en el apartado V.4.1 del presente Folleto).

#### **V.4.2 Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos de Titulización.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CAIXA CATALUNYA un Contrato de Agencia de Pagos para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos de Titulización que se emiten con cargo al Fondo.

Las obligaciones que asumirá el Agente de Pagos en virtud del referido Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) proceder a abonar al Fondo antes de las 14:00 horas en la Fecha de Desembolso, el importe que, de conformidad con lo establecido en los Contratos de Aseguramiento y Colocación, abonen las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, con fecha valor ese mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo;
- (ii) entregar a la Sociedad Gestora los estados de información, debidamente cumplimentados por cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, sobre la difusión alcanzada en la colocación de la emisión de Bonos de Titulización, utilizando para ello el modelo al respecto establecido por la CNMV y desglosado para cada una de las Series;
- (iii) en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos de Titulización, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de Titulización, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse, en su caso, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable; y
- (iv) en cada uno de los Momentos de Fijación de Tipo, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos de Titulización.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos en virtud del Contrato de Agencia de Pagos, el Fondo abonará al mismo en cada Fecha de Pago una comisión efectiva trimestral del 0,05%, impuestos incluidos, sobre el importe que distribuirá a los titulares de los Bonos de Titulización en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos del Fondo descrito en el apartado V.5.1.B).2. del presente Folleto Informativo.

El importe correspondiente a la retención a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en cada Fecha de Pago de intereses de los Bonos de Titulización exijan efectuar, en su caso, las disposiciones legales aplicables, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería hasta la fecha en que el Agente de Pagos, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora, deba proceder a su ingreso efectivo.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo de CAIXA CATALUNYA experimentara, en cualquier momento durante toda la vida de la emisión de los Bonos de Titulización, un descenso en su rating según la escala de calificación de MOODY'S para riesgos a corto plazo, situándose por debajo de P-1 y/o un descenso en su rating según la escala de calificación de FITCH para riesgos a corto plazo, situándose por debajo de F1, y/o que la continuación de CAIXA CATALUNYA como Agente de Pagos pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por un S&P a cada una de las Series de Bonos, la Sociedad Gestora en un plazo máximo de treinta (30) días, nombrará como Agente de Pagos a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo P-1, F1 y A-1, según las escalas de MOODY'S, FITCH y S&P, respectivamente, quién asumirá las obligaciones que hasta la fecha venía desempeñando CAIXA CATALUNYA.

El Contrato de Agencia de Pagos permanecerá en vigor hasta el 15 de julio de 2036 (si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), o, en la fecha en que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca o los Bonos de Titulización hubieran sido amortizados en su totalidad, si esta fecha fuera anterior a aquélla.

#### **V.4.3. Administración, proceso de la intermediación financiera y depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

Las funciones de administración de los Créditos Hipotecarios, descritas en el apartado IV.2 del presente Folleto, del proceso de la intermediación financiera, descrito en el apartado IV.1.j) del presente Folleto y la regulación del depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a emitir, descrito en el apartado IV.1. c), del presente Folleto, respectivamente, se regularán en la Escritura de Constitución del Fondo.

#### **V.5 Reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo.**

##### **V.5.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo.**

###### **Origen y aplicación de fondos.**

###### **A) En la Fecha de Desembolso de los Bonos de Titulización.**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos de Titulización será el siguiente:

1. **Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:
  - a) Importe desembolsado de los Bonos de Titulización suscritos en el mercado.
  - b) Disposición del Préstamo Subordinado.
2. **Aplicación:** a su vez, en la Fecha de Desembolso el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos
  - a) Pago del precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos que son agrupados en el Fondo.
  - b) Pago de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de Bonos de Titulización.
  - c) Dotación del Fondo de Reserva Inicial.

###### **B) A partir de la Fecha de Desembolso y hasta la total amortización de los Bonos de Titulización.**

1. **Origen:** los recursos disponibles en cada Fecha de Pago concreta serán los siguientes, en adelante los "**Recursos Disponibles**":
  - a) Las cantidades percibidas por principal de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en el apartado V.3.1 del presente Folleto.
  - b) Los intereses ordinarios y de demora cobrados de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en el apartado V.3.1 del presente Folleto.

- c) La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva, según lo previsto en el apartado V.3.4.B), así como por las otras cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y por las cantidades depositadas en la Cuenta de Amortización. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en los apartados V.3.1 y V.3.2. del presente Folleto.
- d) El Fondo de Reserva descrito en el apartado V.3.5. del presente Folleto.
- e) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación o explotación de inmuebles adjudicados al mismo, en la parte proporcional que le corresponda.
- f) Las Cantidades Netas percibidas en virtud del Contrato de Swap según lo descrito en el apartado V.3.4. del presente Folleto o, en caso de incumplimiento de CAIXA CATALUNYA, las cantidades depositadas por CAIXA CATALUNYA en una cuenta abierta a nombre del Fondo, o el pago liquidativo del Swap.
- g) El Importe Máximo Disponible de la Línea de Liquidez, que sólo será disponible en lo supuestos que se describen en el apartado V.3.6 del presente Folleto.

## 2. Aplicación:

Los **Recursos Disponibles**, con las limitaciones y reglas descritas anteriormente, se aplicarán, en cada Fecha de Pago, con independencia del momento de su devengo, al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención por el siguiente orden:

- 1º. Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo, la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios. En este orden sólo se atenderán en favor de CAIXA CATALUNYA y con relación a la administración de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolver, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago a CAIXA CATALUNYA, o, en su caso, la entidad que la sustituya, de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos de Titulización, y en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo del Contrato de Swap.
- 3º. Pago de las comisiones, intereses y amortización del principal devengados de la Línea de Liquidez, con las reglas y de conformidad con lo previsto en el apartado V.3.6. del presente Folleto.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie A1 y de la Serie A2.
- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie B, salvo diferimiento del pago tal y como se establece más adelante.
- 6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie C, salvo diferimiento del pago tal y como se establece más adelante.
- 7º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie D, salvo diferimiento del pago tal y como se establece más adelante.
- 8º. Retención de la cantidad suficiente para realizar la Dotación para el Fondo Disponible para Amortización conforme a lo establecido en el apartado II.11.3.5 del presente Folleto.
- 9º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva requerido conforme a lo dispuesto en el apartado V.3.5 del presente Folleto.

Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo.

- 10°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie B cuando se produzca el diferimiento de dicho pago.
- 11°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie C cuando se produzca el diferimiento de dicho pago.
- 12°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie D cuando se produzca el diferimiento de dicho pago.
- 13°. Pago del Contrato de Swap, en caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento de la contrapartida, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo del citado Contrato de Swap.
- 14°. Pago de la Remuneración Fija devengada del Préstamo Subordinado.
- 15°. Amortización del principal del Préstamo Subordinado de acuerdo con lo establecido en el apartado V.3.3. de este Folleto Informativo.
- 16°. Pago de la Remuneración Variable del Préstamo Subordinado.

**El Fondo Disponible para Amortización se destinará a:**

- a) En primer lugar a la amortización total del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie A1 y de la Serie A2, conforme a sus reglas de amortización.
- b) Una vez amortizado íntegramente el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie A1, conforme a sus reglas de amortización, el Fondo Disponible para Amortización se empleará en una Fecha de Pago para amortizar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización sin distinción entre Series (A2, B, C y D) y en proporción al Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Bono si en dicha Fecha de Pago se dan la totalidad de las Condiciones de Amortización a Prorrata previstos en el apartado II.11.3.7 B) del Folleto.
- c) En el supuesto de que en una Fecha de Pago no se den las Condiciones de Amortización a Prorrata, la amortización de las Series se realizará con subordinación entre las mismas, y el Fondo Disponible para Amortización se utilizará conforme a como se describe a continuación:
  1. Una vez amortizado íntegramente el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A1 y A2, se utilizará el Fondo Disponible para Amortización para amortizar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie B.
  2. Una vez amortizado íntegramente el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A1, A2 y B, se utilizará el Fondo Disponible para Amortización para amortizar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie C.
  3. Una vez amortizado íntegramente el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A1, A2, B y C, se utilizará el Fondo Disponible para Amortización para amortizar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie D.

#### **V.5.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo.**

El abono de los intereses devengados por los Bonos de Titulización de la Serie B en una Fecha de Pago pasará del 5º al 10º lugar en el orden de prelación de pagos anterior cuando en una Fecha de Determinación la diferencia entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie A1 y de la Serie A2 y (ii) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 5º anteriores, sea mayor que la suma del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria y la Cuenta de Amortización.



El abono de los intereses devengados por los Bonos de Titulización de la Serie C en una Fecha de Pago pasará del 6º al 11º lugar en el orden de prelación de pagos anterior cuando en una Fecha de Determinación la diferencia entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A1, A2 y B, y (ii) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 6º anteriores (considerando que el pago de los intereses de los Bonos de la Serie D ha sido diferido), sea mayor que la suma del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria y la Cuenta de Amortización.

El abono de los intereses devengados por los Bonos de Titulización de la Serie D en una Fecha de Pago pasará del 7º al 12º lugar en el orden de prelación de pagos anterior cuando en una Fecha de Determinación la diferencia entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A1, A2, B y C y (ii) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 7º anteriores, sea mayor que la suma del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria y la Cuenta de Amortización.

Si tuviera lugar la sustitución de CAIXA CATALUNYA en su actividad como administrador de los Créditos Hipotecarios, en favor de otra entidad, se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, una comisión que ocupará el lugar contenido en el punto 1º en el mencionado orden de prelación, procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración del resto de pagos, contenidos en los puntos siguientes.

Asimismo, en el supuesto de que como consecuencia de descenso de la calificación de la deuda CAIXA CATALUNYA, se produjera la sustitución de CAIXA CATALUNYA como Agente de Cálculo de la Garantía del Contrato de Permuta Financiera o Swap, en favor de otra entidad, de conformidad con lo descrito en el apartado V.3.4. del presente Folleto, se devengará a favor del tercero, nuevo Agente de Cálculo de la Garantía, una comisión que ocupará el lugar contenido en el punto 8º en el anterior orden de prelación de pagos (ó 9º en caso de que se haya producido la sustitución del administrador prevista en el párrafo anterior), procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración del resto de pagos, contenidos en los puntos siguientes.

## CAPITULO VI

### INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, los Fondos de Titulización de Activos carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administren.

En virtud de lo anterior, se detallan en este Capítulo las informaciones relativas a GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. en calidad de Sociedad Gestora que constituye, administra y representa HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

#### **VI.1 Relativas a la sociedad, salvo su capital.**

##### **VI.1.1 Razón y domicilio social.**

- Razón social: GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A.
- Domicilio social: Fontanella 5-7, 08010 Barcelona
- N.I.F.: A61604955
- C.N.A.E.: 0074

##### **VI.1.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a las autorizaciones administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

La Sociedad Gestora se constituyó con la denominación inicial de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada, con fecha 27 de Febrero de 1998, ante el notario de Barcelona D. José Marqueño de Llano, con el número 646 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 13 de Febrero de 1998. Modificó sus estatutos, cambiando su denominación por la actual de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., para su transformación en sociedad gestora de Fondos de Titulización, el 4 de febrero de 2000, mediante escritura pública otorgada, ante el notario de Barcelona D. Juan José López Burniol. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona (Tomo 30545 Folio 41 Hoja B177694), inscripción 1a. Asimismo, se encuentra inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 9.

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

##### **VI.1.3 Objeto social.**

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de sus Estatutos establece que: "La sociedad tiene por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal tanto de los Fondos de Titulización de Activos, como de los Fondos de Titulización Hipotecaria".

##### **VI.1.4 Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.**

Los Estatutos Sociales, estados contables y económico-financieros de la Sociedad Gestora, así como cualquier otro documento que se cita en el presente Folleto, incluido éste, o cuya existencia se deriva de su contenido, pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, calle Fontanella 5-7, 08010 Barcelona.

El presente Folleto Informativo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 7 de junio de 2004. Está a disposición del público, de forma gratuita, en la sede social de la Sociedad Gestora y en las Entidades Aseguradoras y Colocadoras. Asimismo, puede ser consultado en la CNMV y en el organismo rector del Mercado AIAF, con domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, Edificio Torre Picasso, planta 43.

Una vez otorgada la Escritura de Constitución y antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos de Titulización, la Sociedad Gestora entregará a la CNMV copia autorizada de la Escritura de Constitución. Adicionalmente, la propia Sociedad Gestora, Iberclear, o la entidad participante en la que delegue sus funciones, y el organismo rector del AIAF, Mercado de Renta Fija, tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos de Titulización y del público interesado copias de la Escritura de Constitución con el objeto de que puedan ser consultadas.

## **VI.2 Relativas al Capital Social.**

### **VI.2.1 Importe nominal suscrito y desembolsado.**

A la fecha de registro del presente Folleto, el capital social, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a la cantidad de novecientos un mil seiscientos cincuenta (901.650) Euros.

### **VI.2.2 Clases de acciones.**

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y de una única clase y serie, y confieren idénticos derechos políticos y económicos. El capital social está representado por 15.000 acciones nominativas de sesenta coma once (60,11) Euros de valor nominal cada una.

### **VI.2.3 Evolución del capital durante los tres últimos años.**

Con fecha 2 de julio de 2001 se acordó la redenominación del capital social a Euros, y su posterior ampliación en la cifra de 134,84 Euros mediante aumento del valor nominal de las acciones para redondear dicho valor nominal al céntimo de Euro más próximo al alza, con cargo a reservas voluntarias.

## **VI.3 Datos relativos a las participaciones.**

### **VI.3.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.**

No existen participaciones de la Sociedad Gestora en ninguna otra sociedad.

### **VI.3.2 Grupo de empresas del que forma parte la sociedad.**

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. forma parte del Grupo CAIXA CATALUNYA.

### **VI.3.3 Titulares de participaciones significativas.**

A la fecha de registro del presente Folleto, 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:

CAIXA CATALUNYA	486.891 Euros (54% del capital)
FACTORCAT, Establecimiento Financiero de Crédito S.A.	207.379,5 Euros (23% del capital)
LEASING CATALUNYA, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A.	207.379,5 Euros (23% del capital)

## **VI.4 Órganos sociales.**

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.

Entre los otros órganos previstos en los estatutos, se ha nombrado un Consejero Delegado con facultades delegadas del Consejo. Existe también un Director General al que se encomiendan amplias facultades dentro de la organización y de representación de la Sociedad frente a terceros.

#### **VI.4.1 Administradores.**

##### **Consejo de Administración**

A la fecha de registro del presente Folleto, el Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

Consejeros: Don Lluís Gasull Moros (Presidente y Consejero Delegado)

Don Gabriel Santolaria Arruebo

Don Ferran Sicart Ortí

Don Ignacio Martín Morales

Don Jaime Sambola Pijuan

Secretario

no Consejero: Doña Cristina Puig Carrasco

#### **VI.4.2 Dirección General.**

El Director General de la Sociedad Gestora es Don Carles Fruns Moncunill.

#### **VI.5 Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas citadas en el número VI.4.**

Las personas citadas en el apartado VI.4 anterior no son titulares, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación convertible de la Sociedad.

#### **VI.6 Prestamistas de la sociedad gestora en más del 10 por 100.**

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

#### **VI.7 Mención a si la Sociedad Gestora se encuentra inmersa en alguna situación de naturaleza concursal y a la posible existencia de litigios y contenciosos significativos que puedan afectar a su situación económico-financiera, o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este folleto informativo.**

En la fecha de registro del presente Folleto, no existen litigios ni contenciosos que puedan afectar significativamente a la situación económico-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 Folleto Informativo.

## CAPITULO VII

### **EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL MERCADO HIPOTECARIO EN GENERAL Y DEL MERCADO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN PARTICULAR QUE PUDIERAN AFECTAR A LAS PERSPECTIVAS FINANCIERAS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

#### **VII.1 Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios en relación con su marco normativo, con la evolución de tipos de interés, e índices de amortización anticipada y morosidad:**

El mercado hipotecario español ha experimentado en los últimos años una sensible transformación, tanto en relación con su ordenamiento jurídico como al preponderante interés que las entidades de crédito han desarrollado en el mismo.

Las regulaciones de este mercado han tenido por objetivo dotar a los deudores hipotecarios de un mayor poder de negociación de las condiciones de los préstamos, así como reducir ciertos costes ligados a la renegociación de las mismas. En este sentido, además de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios (reguladora de las posibilidades de sustitución y renegociación de las condiciones económicas de los préstamos con una reducción de costes, tanto fiscales como arancelarios, así como una reducción de las comisiones de amortización anticipada para los préstamos a tipo de interés variable), fueron adoptadas dos medidas tendentes al abaratamiento de los costes de transacción de las operaciones de subrogación y novación modificativa de préstamos hipotecarios: por un lado, el acuerdo suscrito entre el Ministerio de Economía con bancos y cajas de ahorro, rebajando comisiones; y, por otro, la aprobación del Real Decreto 2616/1996, de 20 de Diciembre, por el que se modifican aranceles tanto notariales como registrales en operaciones de subrogación y novación de préstamos hipotecarios acogidas a la citada Ley 2/1994.

Adicionalmente, la fuerte reducción de los tipos de interés habida en los últimos años junto con el aumento de la competitividad de las entidades de crédito en este segmento de la financiación por su carácter estratégico de cara a la fidelización de los clientes, han propiciado un aumento considerable en las tasas de reembolso anticipado de los préstamos hipotecarios que queden con tipos de interés superiores a los preponderantes en el mercado hipotecario en cada momento, caso de no ser atendida por los prestatarios la renegociación de las condiciones financieras.

En cualquier caso, por tanto, debe tenerse en cuenta que la amortización anticipada de los préstamos hipotecarios tendrá lugar con independencia de la citada Ley de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, ya que su posibilidad u oportunidad vendrá motivada no sólo por las facilidades concedidas por ella, sino por factores más determinantes, como son, fundamentalmente, la antigüedad y el mayor tipo de interés de los préstamos en relación con los ofertados en cada momento.

#### **VII.2 Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1 (índice de amortizaciones anticipadas, índice de fallidos, etcétera):**

La totalidad de las disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios parcialmente participados que integran la cartera provisional y que servirán de base para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca a suscribir por el Fondo, son a tipo de interés variable, acomodándose periódicamente a las variaciones de los tipos de interés de mercado. Como consecuencia de ello, no es previsible un entorno de elevada amortización anticipada de las Disposiciones Iniciales. Téngase en cuenta además las previsiones que se establecen para la renegociación de la determinación del tipo de interés para aquellos préstamos que pudieran encontrarse en bandas altas en relación con el mercado.

No obstante, de todo lo anterior, el plazo medio y la duración de la emisión de Bonos de Titulización objeto de este Folleto podrían verse modificados respecto a las inicialmente estimadas según el apartado II.12 de producirse una modificación de la Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En opinión de la Sociedad Gestora, actualmente no existe información pública histórica suficiente sobre amortizaciones anticipadas que permita hacer predicciones fiables a medio y largo plazo sobre el comportamiento de las tasas de amortización anticipada de las carteras de préstamos. En este sentido hay que tener en cuenta que el mercado, como se indica en el apartado VII.1 anterior, ha sufrido una profunda modificación en los años recientes, lo cual desaconseja la realización de predicciones fundamentadas en la extrapolación de datos disponibles de los últimos ejercicios, que

además de escasos y limitados en el tiempo, no se les puede atribuir un valor muestral representativo. Los inversores interesados pueden consultar la información que ésta y otras Sociedades Gestoras publican con regularidad sobre los Fondos de Titulización que respectivamente gestionan.

En cuanto a la solvencia crediticia de los deudores hipotecarios, tal como se recoge en el apartado IV.1 a), la totalidad de los créditos hipotecarios así como de las disposiciones iniciales que integran la cartera y que servirán de base para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, no estarán a la fecha de constitución del Fondo en morosidad por más de treinta (30) días, de todos los débitos vencidos correspondientes a cada uno de ellos.

**Fdo: CARLES FRUNS MONCUNILL**

**Director General**

**GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, S.G.F.T. S.A.**

**ANEXO 1**

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
DE CAIXA CATALUNYA**

**ANEXO 2**

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
DE LA SOCIEDAD GESTORA**



**ANEXO 3**

**RATING AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

**ANEXO 4**  
**INFORME DE AUDITORÍA**

**ANEXO 5**

**CARTAS DE LAS ENTIDADES DIRECTORAS Y DE LA ENTIDAD CO-DIRECTORA**

**ANEXO 6**

**DECLARACIONES DE CAIXA CATALUNYA EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO DEL FOLLETO**