

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA

Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2009033789 30/03/2009 10:56


D. Carles Fruns Moncunill, en su condición de Director General de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., en relación con la constitución de "HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"

DECLARA

Que el contenido del Folleto de HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que ha sido registrado en la Comisión Nacional en el Mercado de Valores con fecha 26 de marzo de 2009, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático.

Y AUTORIZA

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

Y para que conste, expido la presente en Barcelona, a 27 de marzo de 2009

HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN
800.000.000 EUROS**

SERIE	IMPORTE EMISIÓN	Moody's	CUPÓN
Serie A	737.700.000 euros	Aaa	Euribor 3m +0,30%
Serie B	30.300.000 euros	Aa3	Euribor 3m + 0,60%
Serie C	32.000.000 euros	Baa3	Euribor 3m + 1,20%

**RESPALDADOS POR PRIMERAS Y SEGUNDAS DISPOSICIONES DE CRÉDITOS
HIPOTECARIOS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR**



ENTIDADES DIRECTORAS

J.P.Morgan



ENTIDAD SUSCRIPTORA



AGENTE DE PAGOS



FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR



**Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con
fecha 26 de marzo de 2009**

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO	7
I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR	7
II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.....	9
III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN	12
DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN	17
1. PERSONAS RESPONSABLES.....	17
1.1 Personas responsables de la información que figura en el documento de registro	17
1.2 Declaración de los responsables del contenido del documento de registro	17
2. AUDITORES DE CUENTAS.....	17
2.1 Auditores del Fondo.....	17
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo	18
3. FACTORES DE RIESGO.....	18
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	18
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización.....	18
4.2 Nombre legal y profesional del emisor	18
4.3. Lugar del registro del emisor y número de registro	18
4.4. Fecha de constitución y período de actividad del emisor.....	19
4.5. Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor	24
4.6. Capital autorizado y emitido por el emisor	26
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.....	26
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.....	26
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.....	27
6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	30
6.1 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil	30
6.2 Auditoría de cuentas	30
6.3 Actividades principales.....	30
6.4. Capital social y recursos propios	32
6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades	33
6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.....	33
6.7 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo	33
6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100	34
6.9 Litigios de la Sociedad Gestora	34
6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de interés.....	34

7. ACCIONISTAS PRINCIPALES.....	34
7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirectamente de la Sociedad Gestora o si está bajo control.....	34
8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.....	35
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha de del Documento de Registro.....	35
8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros	35
8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros.....	35
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje	35
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.....	35
9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS	35
9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto	35
9.2 Información procedente de terceros.....	35
10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA	36

NOTA DE VALORES 37

1. PERSONAS RESPONSABLES.....	37
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	37
1.2 Declaración de los responsables del contenido de la Nota de Valores	37
2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES.....	37
2.1 Factores de riesgo ligados a los valores y a los activos.....	37
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	38
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.....	38
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	39
4.1 Importe total de los valores.....	39
4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores.....	40
4.3 Legislación según la cual se crean los valores.....	40
4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al Portador y si están en forma de título o anotación en cuenta	41
4.5 Divisa de la Emisión.....	41
4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.....	41
4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores	42
4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.....	43
4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.....	48

4.10	Indicación del rendimiento	52
4.11	Representación de los tenedores de los valores	56
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.....	59
4.13	Fecha de emisión de los valores	60
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.....	61
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	62
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores	62
5.2	Agente de pagos y Entidades Depositarias.....	63
6.	GASTOS DEL FONDO	65
6.1	Gastos de la oferta y de la admisión a cotización	65
6.2	Gastos ordinarios del Fondo	66
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	66
7.1	Declaración de la capacidad en que han actuado los consejeros relacionados con la Emisión que se mencionan en la Nota de Valores	66
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisa por auditores..	67
7.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto	67
7.4	Información procedente de terceros.....	67
7.5	Calificación de solvencia asignada a los valores por Agencias de Calificación.....	67

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES

1.	VALORES	70
1.1	Denominación mínima de la emisión.....	70
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión se ha reproducido	70
2.	ACTIVOS SUBYACENTES.....	70
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores	70
2.2	Activos que respaldan la Emisión de Bonos	71
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión	108
2.4	Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa Serie	108
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA.....	108
3.1	Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama	108
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer	109
3.3	Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor	110

3.4	Explicación del flujo de fondos	116
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del cedente de los activos titulizados.....	136
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor	138
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente	138
3.8	Nombre y dirección y una breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas	157
4.	INFORMACIÓN POST-EMISIÓN.....	158
4.1	Obligación y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo	158
	GLOSARIO DE DEFINICIONES.....	163

El presente documento constituye el Folleto Informativo del fondo de titulización de activos **HIPOCAT 18, F.T.A.** aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente, (el "**Reglamento 809/2004**") comprensivo de:

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

FACTORES DE RIESGO

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

a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

El Fondo constituye un patrimonio separado, con carácter cerrado por el activo y por el pasivo, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con 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, el “**Real Decreto 926/1998**”), es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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

b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

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

c) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora y frente a las demás partes de los Contratos

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

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad, del incumplimiento del Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

d) Aplicabilidad de la Ley Concursal

El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea el Cedente, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo, de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (la “Ley Concursal”).

En este sentido, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el apartado (b) anterior. En caso de declaración de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal al Fondo. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal).

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley Concursal, las especialidades concursales de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (la “Ley 3/1994”) permanecen en vigor, por lo que, en caso de concurso del Cedente, la cesión de los Derechos de Crédito mediante la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrá ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración del artículo 71 de la Ley Concursal, en la que se demuestre la existencia de fraude de dicha cesión, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994. No obstante lo anterior, no hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación de los tribunales de la normativa contenida en la Ley Concursal en lo que se refiere esta cuestión.

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Derechos de Crédito, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente las cantidades que resulten de los Derechos de Crédito desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que el Cedente en concurso hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a resultas del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero. Existen, no obstante, mecanismos que atenúan el mencionado riesgo, los cuales se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los Activos) y 3.7.2.1 (5) (Gestión de Cobros) del Módulo Adicional.

e) Incumplimiento de contratos por terceros

El Fondo ha suscrito contratos con terceros para la prestación de ciertos servicios en relación con la operativa del Fondo y con los Bonos. Esto incluye, el Contrato de Cuenta de Tesorería, el Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Agencia de Pagos, el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos y el Compromiso de Otorgamiento de Línea de Liquidez.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las contrapartes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los contratos anteriores. No obstante, se han previsto determinados mecanismos en algunos de estos Contratos con el objeto de mitigar estos posibles incumplimientos, como son las opciones a llevar a cabo en los supuestos de descenso de la calificación de algunas de estas contrapartes, y que se describen a lo largo del presente Folleto. Todo ello, sin perjuicio de las consecuencias legales que conllevaría cualquier incumplimiento de las correspondientes contrapartes, de conformidad con lo previsto en legislación española.

II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

a) Precio

La emisión de Bonos se realiza para ser suscrita por el Cedente, el cual se compromete de forma irrevocable a suscribirla íntegramente en virtud del Contrato de Dirección y Suscripción. El Cedente, una vez suscritos los Bonos, tiene intención de utilizarlos como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones

económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

b) Liquidez

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

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

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

c) Rendimiento, Vida Media y Duración

El cálculo del rendimiento (Tasa Interna de Rentabilidad o TIR), vida media y la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie y a las hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Derechos de Crédito que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

d) Intereses de demora

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

e) Cumplimiento de obligaciones formales por parte de los inversores

De conformidad con la legislación española actualmente vigente, los rendimientos de los Bonos obtenidos por un inversor no residente en España estarán (i) o bien exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en el caso de aquellos inversores que actúen a través de un establecimiento permanente) (ii) o bien exentos en los mismos términos establecidos para los rendimientos derivados de la deuda pública.

No obstante lo anterior, para hacer efectiva la exclusión de las retenciones anteriores, es necesario el cumplimiento de ciertas obligaciones formales por parte de dichos inversores, previstas actualmente en la Orden de 22 de diciembre de 1999 y en el Real Decreto 1065/2007,

de 27 de julio sin perjuicio de que se puedan arbitrar normas específicas para los fondos de titulización en el futuro.

Cuando conforme a lo previsto en las normas anteriores no se acredite oportunamente el derecho a la exención (es decir, no se acredite que la titularidad de un no residente y no se haga entrega al Fondo, a través del Agente de Pagos, de los oportunos certificados, los rendimientos derivados de los Bonos quedarán sujetos a una retención fijada actualmente en el dieciocho por ciento (18%)).

Las consecuencias fiscales que anteriormente se exponen se basan en la legislación vigente en el momento de emisión y no pretende ser exhaustiva y, en consecuencia, no debe ser considerada como sustitutiva del asesoramiento fiscal necesario para la situación particular de cada inversor.

f) No confirmación de las calificaciones

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Derechos de Crédito mediante la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de la Emisión de Bonos y de los demás contratos del Fondo.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o reiteradas en cualquier momento por la Agencia de Calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

Sus calificaciones no constituyen ni podrán en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que lleven a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

g) Tipo de interés

El riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Derechos de Crédito sometidos a intereses variables con diferentes índice de referencia a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, se mitiga por medio del Fondo de Reserva constituido con la disposición del Préstamo Subordinado y por el exceso de margen derivado de la diferencia entre el tipo de interés de los Derechos de Crédito (5,55%) y el tipo medio ponderado de los Bonos (1,997%).

h) Subordinación de los Bonos

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Serie A. Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A y de la Serie B.

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

i) Postergación de intereses

El presente Folleto prevé la postergación del pago de intereses de los Bonos de las Series B y C, en cuyo caso, el pago de los intereses de las Series B y C se realizará por detrás del pago de principal de los Bonos de la Serie A en el supuesto de que se den las circunstancias de impago de los Derechos de Crédito previstas en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Los intereses de los Bonos de la Serie A no están sujetos a estas reglas de postergación.

III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

a) Riesgo de impago de los Derechos de Crédito y de prelación de las distintas disposiciones de la línea de Crédito Total

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo. Todos los Derechos de Crédito están garantizados, en todo caso, por primera hipoteca sobre la vivienda objeto del crédito. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito, que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

A título informativo, se hace constar que a 30 de diciembre de 2008 la morosidad de la cartera hipotecaria minorista del Cedente es del 4,50%. Asimismo, tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 (i) del Módulo Adicional, el 2,45% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito preseleccionados presentan retrasos en el pago de menos de 30 días, el 1,31% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito preseleccionados presentan retrasos en el pago de entre 30 y 60 días, el 0,30% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito preseleccionados tienen retrasos en el pago de entre 60 y 90 días y el 0,22% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito preseleccionados tienen retrasos en el pago de entre 90 y 120 días. No se cederán al Fondo derechos de crédito que presenten retrasos en el pago de más de 30 días.

Caixa Catalunya, como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. Caixa Catalunya, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

Caixa Catalunya no asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 y 3.7.2 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Derechos de Crédito que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

Corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a Caixa Catalunya por los Derechos de Crédito, y sus derechos accesorios, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.3.7 del Módulo Adicional.

En relación con el orden de imputación de pagos de los Derechos de Crédito, cabe señalar que los pagos efectuados por los Deudores a las cuotas vencidas se imputarán por orden de antigüedad entre las distintas disposiciones de un mismo Crédito Total, dando prioridad al importe correspondiente a intereses sobre principal, es decir, las disposiciones de un crédito se amortizan de forma secuencial en virtud de la antigüedad de las mismas. En caso de ejecución hipotecaria, los importes resultantes se aplicarán, entre todas las disposiciones a prorrata (Primeras y Segundas Disposiciones cedidas al Fondo, las primeras y cualesquiera subsiguientes disposiciones no cedidas al Fondo así como cualquier disposición de Créditos Totales futura).

b) Responsabilidad limitada

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni del Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que den lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas y hasta los límites descritos en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional. Con la excepción de estas garantías, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo el Cedente, la Sociedad Gestora y cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores. Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los derechos que éstos conllevan, constituyen la única fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos, sin perjuicio de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

c) Protección limitada

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

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

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

d) Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito. Igualmente, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán amortizados íntegramente en caso de ser subrogado Caixa Catalunya en los correspondientes Derechos de Crédito por otra entidad financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, sobre subrogación y modificación de créditos hipotecarios, en su redacción vigente o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores.

e) Concentración geográfica.

A fecha 27 de febrero de 2009, las garantías de los deudores de los Derechos de Crédito preseleccionados situadas en la provincia de Barcelona suponen 2.379 Derechos de Crédito, (el 32,54% de los mismos) cuyo Saldo Vivo Pendiente asciende a 307.063.373,10 € (el 35,14% del total), tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. h) del Módulo Adicional. En cuanto a la concentración geográfica por comunidad autónoma, tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.h), las garantías de los deudores de los Derechos de Crédito preseleccionados situadas en la comunidad autónoma de Cataluña suponen 3.336 Derechos de Crédito (el 45,62% del total) cuyo Saldo Vivo Pendiente asciende a 421.137.251,75 € (el 48,20% del total).

Dicha concentración geográfica es consustancial a la red de distribución de oficinas de Caixa Catalunya y no obedece a ninguna política de inversión específica que prime la inversión en una provincia en detrimento de otra.

Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto sustancial adverso sobre la Comunidad Autónoma de Cataluña, pudiera afectar a los pagos de los Derechos de Crédito que respaldan la Emisión de Bonos.

f) Concentración por fechas de formalización de los Derechos de Crédito y riesgo de la relación entre el principal en la formalización de los Derechos de Crédito con su valor de tasación.

Tal y como se recoge en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, a fecha 27 de febrero de 2009, un total de 3.044 Derechos de Crédito (esto es, un 48,91% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito corresponden a Créditos Totales formalizados entre el año 2006 y 2008 y además el 48,03% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito, seleccionados a 27 de febrero de 2009, están concedidos con garantía hipotecaria cuyo saldo de la operación con el valor de tasación se encuentra entre el 80% y 100%, tal y como se detalla en el apartado 2.2.6 del Módulo Adicional.

En el supuesto de producirse una depreciación del valor de mercado o tasación del inmueble objeto de la garantía, podría darse el caso de que el Derecho de Crédito que corresponda no se encuentre totalmente garantizado con la hipoteca.

g) Hipótesis sobre la cartera de Derechos de Crédito

Las hipótesis asumidas en el presente Folleto en cuanto a tasas de amortización anticipada, morosidad (morosidad por más de noventa (90) días, 4,50% sobre el importe de emisión y generada en los próximos diez (10) años, con recuperación del 78% en quince (15) meses y fallidos (0,99%)), están basadas en los datos históricos de los Derechos de Crédito concedidos por Caixa Catalunya, lo cual no supone que dichas hipótesis no puedan cambiar en el futuro.

Con las hipótesis de morosidad anteriores, aún cuando se cumplan el resto de condiciones generales para la amortización a prorrata de las Series A, B y C descritas en el apartado 4.9.3.2.1 i) 1., en la Fecha de Pago relevante no se darían las condiciones para la amortización a prorrata entre los Bonos de las Series A, B y C, sino que se daría de forma secuencial, ni se podría reducir el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido.

h) Periodos de carencia inicial y periodos de espera

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, a fecha 27 de febrero de 2009, el 0,23% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito están en periodo de carencia inicial (carencia de principal). Ninguno de los Derechos de Crédito está, en dicha fecha, en Periodo de Espera (carencia de principal e intereses). No obstante, la totalidad de las Primeras Disposiciones de los Créditos Totales (que representan el 94,62% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito a titular) podrán tener carencia de principal e intereses (periodo de

espera) hasta en cinco ocasiones, ninguna de ellas por plazo superior a doce (12) meses, ni en total por más de treinta y seis (36) meses.

i) Bonificaciones automáticas en el tipo de interés

Tal y como se detalla en el apartado 2.2 del Módulo Adicional, a fecha 27 de febrero de 2009, el (31,54% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito prevén la posibilidad de disfrutar de bonificaciones automáticas, esto es, obtener una reducción en un máximo de 0,25% del tipo de interés aplicable al Derecho de Crédito en el caso de que el Deudor tenga contratados con Caixa Catalunya determinados productos o servicios.

j) Medidas urgentes en materia económica, fiscal, de empleo y de acceso a la vivienda

Con fecha 2 de diciembre de 2008, se ha publicado el Real Decreto 1975/2008 de medidas urgentes en materia económica, fiscal, de empleo y de acceso a la vivienda, de 28 de noviembre de 2008, modificado por el Real Decreto 97/2009, de 6 de febrero, que prevé en su artículo tercero que los deudores de préstamos hipotecarios concertados con anterioridad al 1 de septiembre de 2008, por importe inferior a 170.000 euros y exclusivamente para la adquisición de vivienda habitual podrán acogerse a las medidas que prevé el citado Real Decreto, que prevé que el deudor aplase hasta un máximo del 50% del importe de las cuotas mensuales que se devenguen por el préstamo hipotecario entre el 1 de marzo de 2009 y el 28 de febrero de 2011, con un límite de 500 euros mensuales y que las cantidades objeto de las medidas financieras se compensarán a partir de 1 de marzo de 2012 mediante su prorrateo entre las mensualidades que resten para la satisfacción total del préstamo hipotecario con un límite máximo de 15 años.

En cualquier caso, estas medidas requieren el previo acuerdo entre el interesado y la entidad de crédito acreedora.

En el caso de los Derechos de Crédito que sean objeto de la presente titulización, requerirán el previo acuerdo del Fondo y en este sentido, el Administrador de los Derechos de Crédito deberá tener en cuenta lo previsto en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional, en cuanto a sus facultades como Administrador.

DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN
(Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión)

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

D. Carles Fruns Moncunill, mayor de edad, Director General, actuando en nombre y en representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 14 de enero de 2009, con domicilio social en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona, con C.I.F. número A-61.604.955, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO

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

2. AUDITORES DE CUENTAS

2.1 AUDITORES DEL FONDO

Los auditores del Fondo serán designados en la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora que se realizará antes del 31 de diciembre de 2009. La Sociedad Gestora informará a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores, de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora procederá a designar conforme a lo anterior, 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.

Durante la vida del Fondo, las cuentas del mismo serán objeto de verificación y revisión anual por dichos auditores. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en la CNMV.

2.2 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento.

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

3. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo ligados al emisor se describen en la sección anterior "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

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

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

4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR

La denominación del Fondo es "HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS". El Fondo podrá utilizar la denominación abreviada de "HIPOCAT 18, F.T.A." o "HIPOCAT 18, FTA".

4.3. LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO

El lugar de registro del Fondo es España, en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 26 de marzo de 2009.

Registro Mercantil

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

4.4. FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR

4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo

La Sociedad Gestora junto con Caixa Catalunya como Cedente de los Derechos de Crédito, procederán a otorgar, el día 27 de marzo de 2009, la Escritura de Constitución de HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de cesión por Caixa Catalunya al Fondo de los Derechos de Crédito mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión por el Fondo de los Bonos, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

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

4.4.2 Periodo de actividad del Fondo

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el 27 de marzo de 2009 y finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La duración del Fondo será hasta el 20 de octubre de 2052 (la "**Fecha de Vencimiento Legal**") o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil salvo que con anterioridad se hubiera

procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo

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

Supuestos de Liquidación Anticipada

- (i) Cuando habiendo transcurrido, al menos, un (1) año desde la Fecha de Constitución del Fondo, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos de Liquidación sea preferente y, en su caso, se hayan obtenido, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

A estos efectos, se entenderá, en todo caso, como obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.

- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.2 del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
- (v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los bonistas y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.
- (vi) Cuando hubieran transcurrido treinta (30) meses desde la Fecha de Pago siguiente al 31 de agosto de 2049 (siendo ésta la última fecha máxima de vencimiento de los Derechos de Crédito) y si este día no fuera un Día Hábil, el Día Hábil siguiente, aunque tuvieran aún débitos vencidos pendientes de cobro, esto es, seis (6) meses antes de la Fecha de Vencimiento Legal.

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

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

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

- (i) Vender los Derechos de Crédito por un precio que no podrá ser inferior a la suma del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito más los intereses devengados y no cobrados de los Derechos de Crédito.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

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

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá voluntariamente adquirir con preferencia de terceros los Derechos de Crédito u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en los párrafos anteriores. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo éste hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los treinta días (30) días naturales siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que (i) su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros y (ii) el Cedente acredite ante la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho de tanteo se ha sometido a sus procesos habituales de revisión y aprobación de crédito en el que se haya justificado que el ejercicio del derecho no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de treinta días (30) días naturales desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito o, en su caso, otros bienes, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos finales de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de

Crédito u otros bienes o activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

4.4.4 Extinción del Fondo

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

- (i) Por la amortización íntegra de los Derechos de Crédito que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada.
- (iv) En todo caso, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en la que hubieran transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Derechos de Crédito, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara las calificaciones asignadas con carácter provisional como finales en la Fecha de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y la consiguiente emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan su cesión y la Emisión de Bonos.

La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV y de las Entidades Directoras tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en este apartado.

En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución (v) anterior, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste. Los contratos celebrados por el Fondo, incluyendo el Préstamo Subordinado, se resolverán en el supuesto de que se den las circunstancias referidas en el punto (v) anterior. En este caso, el Cedente se hará cargo de los Gastos Iniciales.

En el supuesto de que, a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será a favor del Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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

Dentro del plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que se 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.

4.5. DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 y 4.1 a) del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo.

La gestión y representación del Fondo será realizada por la Sociedad Gestora, constituida como sociedad gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la gestión y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora, constituida en España y con domicilio en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona. El teléfono de contacto es el 0034 93 484 73 36.

El Fondo HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) N° 809/2004, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual (la "**Ley del Mercado de Valores**"), en lo referente a su supervisión,

inspección y sanción, y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

4.5.1 Régimen fiscal del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, el Real Decreto 926/1998, el Real Decreto Legislativo 4/2004, la Ley 37/1992, el Real Decreto 1777/2004, el Real Decreto Legislativo 1/1993, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, así como con las demás disposiciones que se citan a continuación y las restantes normas aplicables, las características propias del régimen fiscal del Fondo, en cada uno de los impuestos más relevantes son, fundamentalmente, las siguientes:

- i. La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, sujetas a la modalidad de “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, están exentas del concepto “Operaciones Societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto en el apartado 10 del artículo quinto de la Ley 19/1992 y en el artículo 45.I.B. 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
- ii. El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, todo ello de conformidad con la disposición adicional octava del Real Decreto Legislativo 4/2004, añadida por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial del Impuesto sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio.
- iii. Los rendimientos de los activos que constituyan ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 59 k del Real Decreto 1777/2004).
- iv. Los servicios de gestión y depósito prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno. de la Ley 37/1992).
- v. La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B número 15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre).

- vi. La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito constituye una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- vii. Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información que se contienen en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según modificación introducida por la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre el régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de blanqueo de capitales, y la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio y en la Orden Ministerial de 23 de noviembre de 2004, entre otras normas.

4.6. CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR

No aplica.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR.

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar las Primeras y Segundas Disposiciones concedidas a personas físicas con domicilio en España al amparo de unas líneas de crédito hipotecario otorgadas por Caixa Catalunya (los “**Derechos de Crédito**”) que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de generar colateral ante el Banco Central Europeo, tal y como se describe a continuación:

El artículo 18.1 de los Estatutos del Sistema Europeo de Bancos Centrales permite que el Banco Central Europeo y los bancos centrales nacionales operen en los mercados financieros, comprando y vendiendo activos de garantía mediante operaciones simples o cesiones temporales, y exige que todas las operaciones de crédito del Eurosistema se efectúen con activos de garantía (colaterales) adecuados. En consecuencia, todas las operaciones de inyección de liquidez del Eurosistema requieren activos de garantía proporcionados por las entidades de contrapartida, tanto mediante la transferencia de la propiedad de los activos (en el caso de las operaciones simples o de las cesiones temporales), como mediante la constitución de prenda sobre los activos correspondientes (en el caso de los préstamos garantizados).

Actualmente, los bonos de titulización con máxima calificación (Aaa o equivalente), otorgada por, al menos, una agencia de calificación reconocida, y no subordinados, podrán ser

incluidos en una lista única elaborada por el Sistema Europeo de Bancos Centrales, y, en su caso, serán susceptibles de ser utilizados como colateral de financiación frente a estos organismos.

Esta lista única es la referencia para la elección de las garantías asociadas a todo tipo de operaciones tales como acudir a subastas, financiación pública, cesiones temporales, colaterales elegibles para derivados y operaciones OTC'S y por cámaras de compensación; siendo una de las finalidades del Fondo la transformación de la cartera del Cedente en Bonos incluidos en la mencionada lista única. Asimismo se obtienen Bonos transmisibles que permiten establecer un plan de contingencia de liquidez, dado que pueden estar disponibles para la venta en caso necesario.

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

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

5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN

a) GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A.

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. es una sociedad anónima unipersonal española, sociedad gestora de fondos de titulación, con domicilio en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona, con CIF número A-61.604.955, y es la Sociedad Gestora.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.
CNAE: 65

b) CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA (en adelante, "**Caixa Catalunya**") es (i) la entidad Cedente de los Derechos de Crédito a través de la emisión de los Certificados

de Transmisión de Hipoteca que serán íntegramente suscritos por el Fondo en su constitución, (ii) el Administrador de los Derechos de Crédito y depositario de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (iii) la entidad otorgante del Préstamo Subordinado (iv) el Agente de Pagos en la Emisión de Bonos, (v) la entidad en la que estará abierta, a nombre del Fondo, la Cuenta de Tesorería, (vi) una de las Entidades Directoras, (vii) entidad que otorga el Compromiso de Otorgamiento de Línea de Liquidez y (viii) la Entidad Suscriptor de la totalidad de los Bonos.

Caixa Catalunya es una caja de ahorros española, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, con domicilio social en Barcelona, Plaza de Antoni Maura, nº 6 y con CIF número G-08169815.

A la fecha de registro de este Folleto, Caixa Catalunya tiene asignadas las siguientes calificaciones ("ratings") por las agencias de calificación de riesgo crediticio Fitch Ratings España S.A. y Moody's:

Fitch Ratings España S.A.	Marzo 2009	Moody's	Agosto 2008
Rating individual	C	Emisor	A2
Rating Legal	3	Solidez financiera	C
Rating corto plazo	F2	Rating corto plazo	P-1
Rating largo plazo	BBB+	Rating largo plazo	A2

La perspectiva asignada por Fitch Ratings España S.A. a Caixa Catalunya es: Estable

La perspectiva asignada por Moody's a Caixa Catalunya es: Negativa.

CNAE: 65

c) **J.P. MORGAN SECURITIES LTD.**

J.P. MORGAN SECURITIES LTD. (en adelante, "**J.P. Morgan**") es una compañía de responsabilidad limitada de derecho inglés ("*Limited Liability company*") constituida en el Reino Unido, con domicilio en 125, London Wall EC2Y 5AJ, Londres, Reino Unido, y número de identificación fiscal 268/81630 38906. Está inscrita en el registro de sociedades de Inglaterra y país de Gales con el número 2711006 e inscrita en la CNMV como Empresa de Servicios de Inversión del Espacio Económico Europeo en Libre Prestación de Servicios con el número de registro 107, de fecha 5 de enero de 1996.

J.P. Morgan actúa como una de las Entidades Directoras de conformidad con lo previsto en el artículo 35.1. del Real Decreto 1310/2005 coordinando las relaciones con la Agencia de Calificación y la Entidad Suscriptora de los Bonos. Adicionalmente, J.P. Morgan, junto con la Sociedad Gestora ha llevado a cabo el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

d) **DELOITTE, S.L.**

DELOITTE, S.L. (en adelante, “**Deloitte**”) interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de Derechos de Crédito titularidad de Caixa Catalunya de los que se extraerán los Derechos de Crédito para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo en su constitución.

Deloitte es una sociedad limitada española, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid, y CIF es B-79104469.

e) **MOODY'S INVESTORS SERVICES ESPAÑA, S.A.**

Interviene como la Agencia de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

Moody's Investors Services España, S.A. (en adelante, “**Moody's**”) es una sociedad anónima española filial de la entidad de calificación Moody's Investors Services Inc., con domicilio en Madrid (España), Calle Bárbara de Braganza, 2 y CIF A-83448475.

f) **J&A GARRIGUES, S.L.P.**

J&A Garrigues, S.L.P. ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

J&A Garrigues, S.L.P. es una sociedad de responsabilidad limitada constituida en España, con CIF número B-81709081, domicilio social en Hermosilla, 3, 28001 Madrid.

El 100% del capital de la Sociedad Gestora pertenece, directamente a Caixa Catalunya. En la medida en que se tiene conocimiento de ello, no existen otro tipo de vinculaciones de tipo jurídico, económico o familiar, entre los participantes en el Fondo descritos anteriormente que puedan perjudicar al Fondo en general y a los inversores de los Bonos emitidos por éste en particular.

6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

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

6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL

La Sociedad Gestora, es una sociedad anónima unipersonal de nacionalidad española, con CIF A-61604955, constituida en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. José Marqueño de Llano, el día 27 de febrero de 1998, causando el número 646 de su protocolo.

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

6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2007, 2006 y 2005 han sido auditadas por la firma Deloitte S.L.

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

6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES

De acuerdo con las exigencias legales, constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de fondos de titulización de activos como de fondos de titulización hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998.

Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A. tiene a fecha 31 de diciembre de 2008, la administración de los siguientes fondos:

Fondo	Fecha constitución	Importe inicial	Importe gestionado a 31/12/2006	Importe gestionado a 31/12/2007	Importe gestionado a 31/12/2008
-------	--------------------	-----------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Fondo	Fecha constitución	Importe inicial	Importe gestionado a 31/12/2006	Importe gestionado a 31/12/2007	Importe gestionado a 31/12/2008
HIPOCAT 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	28-oct-98	285.480.749,58 €	38.719.307,43 €	29.223.002,40 €	-
HIPOCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	16-jul-99	442.000.000 €	87.835.048,93 €	71.003.088,29 €	57.208.605,29 €
HIPOCAT 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	18-jul-01	300.000.000 €	111.413.455,23 €	97.868.856,22 €	87.690.953,95 €
HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	30-oct-02	696.000.000 €	268.441.473,06 €	235.482.921,68 €	212.395.985,98 €
HIPOCAT 6, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	17-sep-03	850.000.000 €	394.631.074,27 €	341.385.755,82 €	311.311.760,93 €
HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	8-jun-04	1.400.000.000 €	812.220.335,32 €	700.163.998,08 €	636.447.129,28 €
HIPOCAT 8, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	6-may-05	1.500.000.000 €	1.094.195.431,69 €	940.621.207,37 €	847.525.863,59 €
HIPOCAT 9, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	25-nov-2005	1.016.000.000 €	847.361.614,76 €	740.049.700,82 €	669.230.233,50 €
GAT FTGENCAT 2005, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	12-dic-2005	700.000.000 €	508.457.439,72 €	368.366.426,32 €	91.563.377,46 €
HIPOCAT 10, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	5-jul-2006	1.525.500.000 €	1.412.200.106,83 €	1.264.884.165,76 €	1.135.883.948,43 €
GAT FTGENCAT 2006, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	29-sep-2006	449.500.000 €	415.435.111,44 €	368.366.426,32 €	242.316.447,86 €
HIPOCAT 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	9-mar-2007	1.628.000.000 €	-	1.505.920.476,59 €	1.351.927.237,40 €
GAT FTGENCAT 2007, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	30-nov-2007	643.800.000 €	-	614.285.495,81 €	326.298.433,82 €
HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	14-dic-2007	1.628.000.000,00 €	-	1.595.183.898,23 €	1.437.044.073,64 €
FINANCAT 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	20-marzo-2008	909.000.000,00 €	-	-	927.557.278,19 €

Fondo	Fecha constitución	Importe inicial	Importe gestionado a 31/12/2006	Importe gestionado a 31/12/2007	Importe gestionado a 31/12/2008
HIPOCAT 14, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS	19-marzo-2008	1.032.000.000,00 €	-	-	771.857.936,55 €
HIPOCAT 15, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS	14-mayo-2008	1.200.000.000,00 €	-	-	1.151.941.746,80 €
HIPOCAT 16, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS	20-junio-2008	1.000.000.000,00 €	-	-	942.204.472,84 €
GAT FTGENCAT 2008, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS	5-ago-2008	810.000.000,00 €	-	-	373.691.242,51 €
PYMECAT 2 FTPYME, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS	7-oct-2008	500.000.000 €	-	-	484.647.651,98 €
MBS CAT 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS	26-nov- 2008	1.050.000.000 €	-	-	1.039.283.947,25 €
HIPOCAT 17, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS	17-dic-2008	1.100.000.000 €	-	-	1.098.088.270,44

6.4. CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento de la constitución del Fondo es de novecientos un mil seiscientos cincuenta euros (901.650,00 €) representado por quince mil (15.000) acciones nominativas de sesenta coma once euros (60,11 €) de valor nominal cada una. Los recursos propios de la Sociedad Gestora son los que se relacionan a continuación:

	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008 (*)
Capital	901.650,00 €	901.650,00 €	901.650,00 €
Reservas	361.464,93 €	361.512 €	361.516,24 €
Fondos propios	1.263.114,93 €	1.263.162 €	1.263.166,24 €
Beneficios	2.343.096,69 €	2.482.628,44 €	2.408.312,64 €

(*) Datos no auditados

Clases de acciones

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

6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

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

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas todas ellas con domicilio profesional en Fontanella 5-7, Barcelona:

Presidente:	D. Lluís Gasull Moros
Consejero Delegado	D. Lluís Gasull Moros
Consejeros:	D. Lluís Gasull Moros D. Jaime Sambola Pijuan D. Matías Torrellas Jovani D. Ignacio Martín Morales D. Ricard Climent Meca
Secretario (no consejero):	D ^a . Cristina Puig Carrasco
Director General:	D. Carles Fruns Moncunill

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

Las personas físicas designadas como Consejeros de la Sociedad Gestora realizan las siguientes actividades significativas fuera de la Sociedad Gestora:

- D. Lluís Gasull Moros - Director General Adjunto de Caixa Catalunya.
- D. Ricard Climent Meca - Miembro del Comité de Dirección de Caixa Catalunya.

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

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

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

6.9 LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA

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

6.10 PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de intereses, sin perjuicio de que Caixa Catalunya (i) haya participado como entidad cedente en los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora y (ii) sea el accionista único de la Sociedad Gestora.

7. ACCIONISTAS PRINCIPALES

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

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, la Sociedad Gestora forma parte del Grupo Caixa Catalunya.

La titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora pertenece al 100% a Caixa Catalunya. La Sociedad tiene por tanto la condición de sociedad anónima unipersonal.

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

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

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

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

No aplica.

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

No aplica.

8.3 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE

No aplica.

8.4 CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

No aplica.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

9.2 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS

No se incluye ninguna información.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

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

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) Acta notarial de desembolso de los Bonos;
- c) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- d) El presente Folleto;
- e) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- f) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Derechos de Crédito preseleccionados para su cesión al Fondo;
- g) Las cartas de la Agencia de Calificación con la comunicación de las calificaciones provisionales y definitivas asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- h) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- i) Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora en la calle Fontanella 5-7, 08010, Barcelona (España).

Asimismo, los citados documentos, excepto los contenidos en la letra e), h) e i), pueden consultarse físicamente en la CNMV.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora (www.gat-sgft.info), a través de la página web de la CNMV (www.cnmv.es) y a través de la página web del Mercado AIAF (www.aiaf.es).

La Escritura de Constitución podrá consultarse igualmente en Iberclear.

NOTA DE VALORES
(Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión)

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

D. Carles Fruns Moncunill, mayor de edad, Director General, actuando en nombre y en representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 14 de enero de 2009, con domicilio social en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona, con C.I.F. número A-61.604.955, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores y de su Módulo Adicional.

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

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

2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES

2.1 FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LOS VALORES Y A LOS ACTIVOS

Los factores de riesgo ligados a los valores se describen en el apartado II de los Factores de Riesgo del presente Folleto.

Los factores de riesgo ligados a los activos se describen en el apartado III de los Factores de Riesgo del presente Folleto.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

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

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2 del Documento de Registro. El interés de las citadas personas en cuanto participantes en la oferta de la Emisión de Bonos es el siguiente:

- a. GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. es la Sociedad Gestora del Fondo y ha realizado el diseño y estructuración de la operación junto con J.P. Morgan.
- b. CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA interviene como (i) Cedente de los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo, (ii) Entidad Directora, (iii) entidad depositaria de la Cuenta de Tesorería, (iv) entidad otorgante del Préstamo Subordinado, (v) Agente de Pagos, (vi) Administrador de los Derechos de Crédito y depositario del Título Múltiple, (vii) entidad que otorga el Compromiso de Otorgamiento de Línea de Liquidez y (viii) Entidad Suscriptora.
- c. J.P. MORGAN SECURITIES LTD. interviene como Entidad Directora habiendo colaborado, asimismo, junto con la Sociedad Gestora en el diseño y estructuración de la operación.
- d. J&A GARRIGUES, S.L.P. interviene como asesor legal de la Emisión de Bonos.
- e. DELOITTE, S.L. interviene como auditor de los activos del Fondo.
- f. MOODY'S INVESTORS SERVICES ESPAÑA, S.A. interviene como la Agencia de Calificación.

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

4.1 IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES

El Importe Total de la Emisión ascenderá a una cantidad de OCHOCIENTOS MILLONES DE EUROS (800.000.000 €), representados mediante OCHO MIL (8.000) Bonos de (100.000) euros nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en tres (3) Series:

- **La Serie A:** integrada por una sola serie de SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE (7.377) Bonos, por un importe total de SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (737.700.000 €).
- **La Serie B:** integrada por una sola serie de TRESCIENTOS TRES (303) Bonos, por un importe total de TREINTA MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (30.300.000 €).
- **La Serie C:** integrada por una sola serie de TRESCIENTOS VEINTE (320) Bonos, por un importe total de TREINTA Y DOS MILLONES DE EUROS (32.000.000 €).

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

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

Suscripción de la Emisión de Bonos

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución, un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, por el cual la Entidad Suscriptora de los Bonos se compromete a suscribir, en la Fecha de Suscripción, todos los Bonos emitidos por el Fondo.

La suscripción de la totalidad de los Bonos se llevará a cabo exclusivamente por Caixa Catalunya, de acuerdo con el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión. Caixa Catalunya tiene la condición de "inversor cualificado" (según se define tal categoría de inversores en el Real Decreto 1310/2005), por lo que de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y la normativa de desarrollo aplicable, la presente oferta de Bonos no tendrá la consideración de oferta pública. El Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión quedará resuelto conforme a las disposiciones legales que resulten de aplicación y en el

supuesto de que la Agencia de Calificación no confirmara en la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos y que se recogen en el presente Folleto.

Caixa Catalunya no percibirá remuneración por el compromiso de suscripción de los Bonos ni por sus actuaciones como Entidad Directora.

J.P. Morgan, como Entidad Directora, únicamente recibirá la comisión por la realización del diseño financiero del Fondo.

4.2 DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES

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

4.3 LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES

“HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” se constituye al amparo y estará sujeto a la Ley española, y en concreto a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) el Real Decreto 1310/2005, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley del Mercado de Valores en su redacción actual y su normativa de desarrollo, (vi) Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

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

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992.

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

4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN

Los valores estarán denominados en euros.

4.6 CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el (iii) (tercer) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y el (iii) (tercer) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (iv) (cuarto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (vii) (séptimo) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el mismo apartado y el (v) (quinto) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para

Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el (v) (quinto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (viii) (octavo) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el mismo apartado y el (vii) (séptimo) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

La retención de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos de las Series A, B y C ocupa el (vi) (sexto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos y, llegado el caso, la amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C ocupan respectivamente el (iv) (cuarto), (vi) (sexto) y (viii) (octavo) lugares de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

4.7 DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES

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

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

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

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

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

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

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

4.8.1.1 Interés nominal

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable trimestralmente y con pago trimestral calculado como se recoge a continuación. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Determinación inmediata anterior. La Fecha de Determinación coincide con el quinto (5º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago en curso.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en Períodos de Devengo de Intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 20 de julio de 2009 (excluyendo ésta).

4.8.1.2 Tipo de Interés Nominal

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el tipo de interés anual resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece a continuación, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la diezmilésima del entero más próximo,

teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, y (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica a continuación:

- Serie A: margen del 0,30%
- Serie B: margen del 0,60%
- Serie C: margen del 1,20%

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses se hará público el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso mediante anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional y comunicación a la CNMV por la Sociedad Gestora.

4.8.1.3 Tipo de Interés de Referencia

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

4.8.1.4 Fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos

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

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

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento, de las 11:00 horas de la mañana hora CET de la Fecha de Fijación que actualmente se publica en las páginas electrónicas suministradas por *REUTERS MONITOR MONEY RATES* y por *Dow Jones Markets*, o cualquier otra página que pueda reemplazarlas en este servicio.
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media simple de los tipos de interés interbancario para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos, ofertados en la Fecha de Fijación por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas de la mañana hora CET, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:

- Deutsche Bank AG, Sucursal en Londres

- Citibank, Sucursal en Londres
- JPMorgan Chase Bank, N.A.

La plaza de referencia será la de Madrid.

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

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

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

No obstante, lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el resultante de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$E_i = \left[\left(\frac{d-120}{30} \right) \times E_4 \right] + \left[\left(1 - \frac{d-120}{30} \right) \times E_3 \right]$$

Donde:

E_i = Tipo de Interés Nominal para el primer Periodo de Devengo de Intereses.

d = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la primera Fecha de Pago.

E_3 = Tipo Euribor a tres (3) meses.

E_4 = Tipo Euribor a cuatro (4) meses.

El tipo EURIBOR a tres (3) y cuatro (4) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado.

4.8.1.5 Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos

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

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

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando, al menos, el Boletín Oficial Diario del Mercado AIAF.

4.8.1.6 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos:

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

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

Donde:

$N =$ Saldo de Principal Pendiente del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

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

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

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

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

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 20 de enero, abril, julio y octubre de cada año, hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los

intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 20 de julio de 2009.

En caso de que en una Fecha de Pago y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de interés o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 20 de octubre de 2052 o Día Hábil siguiente.

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

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

El pago se realizará a través del Agente de Pagos, utilizando para la distribución de los importes a Iberclear.

4.8.3 Calendario

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

- Festivo en Madrid o Barcelona o
- Inhábil del calendario TARGET2

4.8.4 Agente de Cálculo

El Agente de Cálculo de los intereses de los Bonos será la Sociedad Gestora.

4.9 FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES

4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos

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

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

4.9.2 Vencimiento de los Bonos emitidos

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es el día 20 de octubre de 2052 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad Gestora de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días 20 de enero, abril, julio y octubre de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o Orden de Prelación de Pagos de Liquidación recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

4.9.3 Características comunes a la Amortización de los Bonos de todas las Series

Saldo de Principal Pendiente

El Saldo de Principal Pendiente de una Serie será la suma de los saldos vivos de principal pendiente de amortizar de los Bonos que integran esa Serie en cada Fecha de Determinación, incluyendo en dichos saldos las cantidades de principal que en su caso hubiera correspondido amortizar y que no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles en Fechas de Pago anteriores, según el Orden de Prelación de Pagos.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Emisión de Bonos será la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada una de las Series.

Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito

El Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Derechos de Crédito concretos en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo sin incluir los Derechos de Crédito Fallidos.

Derechos de Crédito Fallidos

Se consideran Derechos de Crédito Fallidos aquellos Derechos de Crédito que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total y/o por indicación del Cedente.

Derechos de Crédito Morosos

Se consideran Derechos de Crédito Morosos aquellos Derechos de Crédito que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso, excluyendo los Derechos de Crédito Fallidos.

Fondos Disponibles para Amortización e Importe Teórico de Amortización

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (vi) (sexto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos de las Series A, B y C en su conjunto y sin distinción entre Series en una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades ("**Fondos Disponibles para Amortización**"):

- 1) El Importe Teórico de Amortización, que será la diferencia entre:
 - (a) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A, B y C; y
 - (b) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

- 2) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (v) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

4.9.3.1 Reglas de Amortización de las Series A, B y C.

- **Serie A:** La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3.2. siguiente.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo.

- **Serie B:** La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3.2. siguiente.

En el caso de que no se cumplieran las reglas de amortización a prorrata de las Series de Bonos establecidas en el apartado 4.9.3.2 siguiente, la primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad.

- **Serie C:** La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie C conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.3.2. siguiente.

En el caso de que no se cumplieran las reglas de amortización a prorrata de las Series de Bonos establecidas en el apartado 4.9.3.2 siguiente, la primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de las Series A y B en su totalidad.

De acuerdo con lo previsto en el apartado 4.9.3.2 siguiente de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, y en concreto, con las condiciones establecidas para la amortización a prorrata de las Series A, B y C, las condiciones para la amortización a prorrata

de las Series A, B y C no se darán sino hasta que se haya producido con carácter previo la amortización del 50% del importe inicial de los Bonos, por lo que la amortización de la Serie B y C comienza siendo secuencial respecto de la Serie A.

4.9.3.2 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización

Amortización de las Series A, B y C:

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series A, B y C de conformidad con las siguientes reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización:

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a prorrata de las diferentes Series según lo dispuesto a continuación.
 - i. Para proceder a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C:
 1. Que, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y de la Serie C, conjuntamente, sea igual o mayor al 15,60%, del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
 2. Que, para la Serie B, el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito Morosos sea inferior al 1,50% del Saldo del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito y para la Serie C, el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito Morosos sea inferior al 1,00% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito
 3. Que, en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva fuese igual al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido.
 4. Que, en la Fecha de Determinación (quinto día hábil anterior a la Fecha de Pago) correspondiente, el importe del Saldo de Principal Pendientes de los Bonos de las Series A, B y C sea igual o superior a OCHENTA MILLONES DE EUROS (80.000.000 €), equivalentes al 10 por 100 del Saldo Vivo de los mismos en la Fecha de Constitución del Fondo.
 5. Que la Fecha de Pago no coincida con la Fecha de Liquidación del Fondo.

- ii. Circunstancias específicas para proceder a la amortización de la Serie B: Que, en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 7,60% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. El importe que se amortice de la Serie B será tal que permita mantener la subordinación de la Serie B con respecto a la Serie A y en un nivel igual o superior al 7,60%.
 - iii. Circunstancias específicas para proceder a la amortización de la Serie C: Que, en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 8% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. El importe que se amortice de la Serie C será tal que permita mantener la subordinación con respecto a la Serie A y a la Serie B y en un nivel igual o superior al 8%.
2. En caso de que no se cumplan los requisitos necesarios para la amortización a prorrata referidos en el apartado 1 anterior, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

4.10 INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO

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

- i) El calendario y sistema de amortización de los Derechos de Crédito.
- ii) La capacidad que tienen los deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Derechos de Crédito y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- iii) Los tipos de interés variables que serán aplicables a cada uno de los Derechos de Crédito que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad de los deudores en el pago de las cuotas de los Derechos de Crédito.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- Tipo de interés de los Derechos de Crédito: 5,55% tipo de interés medio ponderado a fecha 27 de febrero de 2009 de la cartera de Derechos de Crédito preseleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los Derechos de Crédito;
- Tipo medio ponderado de los Bonos: 1,997% según Euribor a 3 meses de 12 de marzo de 2009 (1,650%) más el margen medio ponderado de los Bonos (0,347%).
- Morosidad de la cartera de Derechos de Crédito: 4,50% anual del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, generada durante los primeros diez (10) años, con un 78% de recuperaciones a los quince (15) meses de su entrada en mora por más de noventa (90) días, considerándose que a partir del décimo año no habrá morosidad en la cartera de Derechos de Crédito. Dicha hipótesis ha sido determinada a partir de la información histórica de la cartera hipotecaria minorista del Cedente a 31 de diciembre de 2008.

Es necesario tener en cuenta en estas hipótesis dos factores que reducen la tasa efectiva de morosidad como son: (i) para los Derechos de Crédito Morosos se ha asumido una tasa de recuperación del 78% tras 15 meses desde la entrada en mora por más de 90 días, y (ii) a los 18 meses de estar en mora el Derecho de Crédito pasa a Derecho de Crédito Fallido y los Derechos de Crédito son totalmente amortizados con el exceso de margen de la cartera.

Adicionalmente señalar que las Condiciones para la Amortización a Prorrata de las Series A, B y C están definidas de manera dinámica (sobre los Saldo Vivos) y se comprueban en cada Fecha de Determinación.

- Derechos de Crédito Fallidos que se consideran incobrables de la cartera de Derechos de Crédito: 0,99% anual (entre los años 1,5 y 11,5) considerándose que a partir del año 11,5, no habrá Derechos de Crédito Fallidos considerados incobrables;
- Que la tasa de amortización anticipada de Derechos de Crédito, 4%, 8% y 12% en cada uno de los tres escenarios contemplados, se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos. Estas tasas están en consonancia con la experiencia del Cedente respecto los Derechos de Crédito.
- Que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 2 de abril de 2009; y
- Que los Derechos de Crédito en Periodo de Espera suponen el 5,00% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, con una duración media de siete (7) meses.

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

Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A, B y C variables trimestralmente, teniendo en cuenta el Euribor a tres (3) meses de fecha del día 12 de marzo de 2009, es decir, 1,650%, y el margen aplicable a cada Serie es el 0,30% para los Bonos de la Serie A, 0,60% para los Bonos de la Serie B y 1,20% para los Bonos de la Serie C, se mantienen constantes a lo largo de toda la vida del empréstito en los siguientes tipos:

	Bonos A	Bonos B	Bonos C
Tipo de Interés Nominal	1,950%	2,250%	2,850%

Teniendo en cuenta que, en la primera Fecha de Pago, el Tipo de Interés de Referencia será el que resulte de la interpolación lineal entre el Tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a tres (3) y cuatro (4) meses del día 12 de marzo de 2009 iguales a 1,650% y 1,714%, respectivamente y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 1,664% el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Serie en la primera Fecha de Pago sería el siguiente:

	Bonos A	Bonos B	Bonos C
Tipo de Interés Nominal	1,964%	2,264%	2,864%

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

Vida Media, TIR, Duración y Vida Final Estimada en Función de Diferentes TACPs:			
A	4%	8%	12%
Vida Media	7,01	5,33	4,25
TIR	1,99%	1,99%	1,99%
Duración	6,25	4,86	3,93
Vida Final Estimada (en años)	17,82	14,07	11,57
B	4%	8%	12%
Vida Media	17,82	14,07	11,57
TIR	2,30%	2,30%	2,30%
Duración	14,37	11,81	9,98
Vida Final Estimada	17,82	14,07	11,57
C	4%	8%	12%
Vida Media	17,82	14,07	11,57
TIR	2,92%	2,92%	2,92%
Duración	13,60	11,29	9,60
Vida Final Estimada (en años)	17,82	14,07	11,57

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

- Las TAA se asumen constantes en el 4%, 8% y en el 12% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y la amortización anticipada real.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de las amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Derechos de Crédito.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo Pendiente a la constitución del Fondo.
- Con el escenario de hipótesis planteado no entrarían en funcionamiento las Condiciones para la Amortización a Prorrata de las Series B y C de conformidad con las reglas de amortización a prorrata de los Bonos recogidas en el apartado 4.9.3.2 de la Nota de Valores y por lo tanto las distintas Series de Bonos amortizarían de forma secuencial y tampoco podría reducirse el Fondo de Reserva requerido.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR (IMPORTES EN EUROS) TACP = 4.00%									
Fecha De Pago	Bonos De La Serie A (EURIBOR +30bps)			Bonos De La Serie B (EURIBOR +60bps)			Bonos De La Serie C (EURIBOR +120bps)		
	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total
26 mar 2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 jul 2009	2.037	633	2.670	-	729	729	-	923	923
20 oct 2009	1.673	488	2.161	-	575	575	-	728	728
20 ene 2010	1.642	480	2.121	-	575	575	-	728	728
20 abr 2010	1.582	461	2.044	-	563	563	-	713	713
20 jul 2010	1.557	459	2.016	-	569	569	-	720	720
20 oct 2010	2.757	456	3.213	-	575	575	-	728	728
20 ene 2011	2.704	442	3.146	-	575	575	-	728	728
20 abr 2011	2.629	419	3.049	-	563	563	-	713	713
20 jul 2011	2.586	411	2.997	-	569	569	-	720	720
20 oct 2011	2.547	403	2.950	-	575	575	-	728	728
20 ene 2012	2.501	390	2.891	-	575	575	-	728	728
20 abr 2012	2.426	374	2.799	-	569	569	-	720	720
20 jul 2012	2.362	362	2.724	-	569	569	-	720	720
22 oct 2012	2.342	361	2.704	-	588	588	-	744	744
21 ene 2013	2.247	338	2.585	-	569	569	-	720	720
22 abr 2013	2.199	327	2.526	-	569	569	-	720	720
22 jul 2013	2.135	316	2.452	-	569	569	-	720	720
21 oct 2013	2.078	306	2.384	-	569	569	-	720	720
20 ene 2014	2.029	296	2.325	-	569	569	-	720	720
21 abr 2014	1.983	286	2.269	-	569	569	-	720	720
21 jul 2014	1.925	276	2.201	-	569	569	-	720	720
20 oct 2014	1.872	266	2.139	-	569	569	-	720	720
20 ene 2015	1.839	260	2.099	-	575	575	-	728	728
20 abr 2015	1.778	245	2.023	-	563	563	-	713	713
20 jul 2015	1.737	239	1.976	-	569	569	-	720	720
20 oct 2015	1.700	233	1.934	-	575	575	-	728	728
20 ene 2016	1.659	225	1.884	-	575	575	-	728	728
20 abr 2016	1.606	214	1.820	-	569	569	-	720	720
20 jul 2016	1.562	206	1.768	-	569	569	-	720	720
20 oct 2016	1.529	201	1.730	-	575	575	-	728	728
20 ene 2017	1.493	193	1.687	-	575	575	-	728	728
20 abr 2017	1.442	182	1.624	-	563	563	-	713	713
20 jul 2017	1.407	177	1.584	-	569	569	-	720	720
20 oct 2017	1.377	172	1.548	-	575	575	-	728	728
22 ene 2018	1.359	168	1.528	-	588	588	-	744	744
20 abr 2018	1.279	151	1.430	-	550	550	-	697	697
20 jul 2018	1.263	150	1.413	-	569	569	-	720	720
22 oct 2018	1.250	148	1.399	-	588	588	-	744	744
21 ene 2019	1.194	138	1.332	-	569	569	-	720	720
22 abr 2019	1.167	132	1.299	-	569	569	-	720	720
22 jul 2019	1.131	126	1.257	-	569	569	-	720	720
21 oct 2019	1.100	120	1.220	-	569	569	-	720	720
20 ene 2020	1.072	115	1.187	-	569	569	-	720	720
20 abr 2020	1.044	110	1.154	-	569	569	-	720	720
20 jul 2020	1.014	104	1.119	-	569	569	-	720	720
20 oct 2020	991	101	1.091	-	575	575	-	728	728
20 ene 2021	966	96	1.062	-	575	575	-	728	728
20 abr 2021	932	89	1.021	-	563	563	-	713	713
20 jul 2021	908	85	994	-	569	569	-	720	720
20 oct 2021	888	82	970	-	575	575	-	728	728
20 ene 2022	866	77	943	-	575	575	-	728	728
20 abr 2022	835	71	906	-	563	563	-	713	713
20 jul 2022	812	68	880	-	569	569	-	720	720
20 oct 2022	792	65	857	-	575	575	-	728	728
20 ene 2023	771	61	832	-	575	575	-	728	728
20 abr 2023	743	56	798	-	563	563	-	713	713
20 jul 2023	723	53	775	-	569	569	-	720	720
20 oct 2023	705	50	754	-	575	575	-	728	728
22 ene 2024	695	47	742	-	588	588	-	744	744
22 abr 2024	662	42	704	-	569	569	-	720	720
22 jul 2024	642	39	681	-	569	569	-	720	720
21 oct 2024	622	36	658	-	569	569	-	720	720
20 ene 2025	605	33	638	-	569	569	-	720	720
21 abr 2025	591	30	621	-	569	569	-	720	720
21 jul 2025	569	27	596	-	569	569	-	720	720
20 oct 2025	551	24	575	-	569	569	-	720	720
20 ene 2026	540	21	561	-	575	575	-	728	728
20 abr 2026	524	18	542	-	563	563	-	713	713
20 jul 2026	513	16	529	-	569	569	-	720	720
20 oct 2026	504	14	517	-	575	575	-	728	728
20 ene 2027	2.233	11	2.244	100.000	575	100.575	100.000	728	100.728
	100.000	14.896	114.896	100.000	38.593	138.593	100.000	48.883	148.883

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR (IMPORTES EN EUROS) TACP = 8.00%									
Fecha De Pago	Bonos De La Serie A (EURIBOR +30bps)			Bonos De La Serie B (EURIBOR +60bps)			Bonos De La Serie C (EURIBOR +120bps)		
	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total
26 mar 2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 jul 2009	3.381	633	4.014	-	729	729	-	923	923
20 oct 2009	2.742	481	3.223	-	575	575	-	728	728
20 ene 2010	2.652	468	3.120	-	575	575	-	728	728
20 abr 2010	2.516	445	2.961	-	563	563	-	713	713
20 jul 2010	2.449	437	2.886	-	569	569	-	720	720
20 oct 2010	3.607	430	4.037	-	575	575	-	728	728
20 ene 2011	3.488	412	3.900	-	575	575	-	728	728
20 abr 2011	3.337	386	3.723	-	563	563	-	713	713
20 jul 2011	3.246	374	3.620	-	569	569	-	720	720
20 oct 2011	3.162	362	3.524	-	575	575	-	728	728
20 ene 2012	3.064	346	3.410	-	575	575	-	728	728
20 abr 2012	2.930	327	3.257	-	569	569	-	720	720
20 jul 2012	2.821	313	3.134	-	569	569	-	720	720
22 oct 2012	2.774	309	3.082	-	588	588	-	744	744
21 ene 2013	2.621	285	2.906	-	569	569	-	720	720
22 abr 2013	2.532	272	2.804	-	569	569	-	720	720
22 jul 2013	2.432	260	2.692	-	569	569	-	720	720
21 oct 2013	2.340	248	2.588	-	569	569	-	720	720
20 ene 2014	2.256	236	2.493	-	569	569	-	720	720
21 abr 2014	2.178	225	2.403	-	569	569	-	720	720
21 jul 2014	2.090	214	2.305	-	569	569	-	720	720
20 oct 2014	2.010	204	2.214	-	569	569	-	720	720
20 ene 2015	1.952	196	2.148	-	575	575	-	728	728
20 abr 2015	1.859	182	2.041	-	563	563	-	713	713
20 jul 2015	1.798	175	1.973	-	569	569	-	720	720
20 oct 2015	1.741	168	1.909	-	575	575	-	728	728
20 ene 2016	1.677	160	1.837	-	575	575	-	728	728
20 abr 2016	1.602	150	1.751	-	569	569	-	720	720
20 jul 2016	1.540	142	1.681	-	569	569	-	720	720
20 oct 2016	1.491	136	1.627	-	575	575	-	728	728
20 ene 2017	1.438	128	1.566	-	575	575	-	728	728
20 abr 2017	1.368	118	1.486	-	563	563	-	713	713
20 jul 2017	1.321	113	1.434	-	569	569	-	720	720
20 oct 2017	1.279	108	1.386	-	575	575	-	728	728
22 ene 2018	1.249	103	1.352	-	588	588	-	744	744
20 abr 2018	1.153	91	1.243	-	550	550	-	697	697
20 jul 2018	1.129	88	1.217	-	569	569	-	720	720
22 oct 2018	1.108	85	1.193	-	588	588	-	744	744
21 ene 2019	1.042	77	1.119	-	569	569	-	720	720
22 abr 2019	1.005	72	1.077	-	569	569	-	720	720
22 jul 2019	963	67	1.030	-	569	569	-	720	720
21 oct 2019	925	62	987	-	569	569	-	720	720
20 ene 2020	890	58	948	-	569	569	-	720	720
20 abr 2020	856	53	909	-	569	569	-	720	720
20 jul 2020	821	49	870	-	569	569	-	720	720
20 oct 2020	793	46	839	-	575	575	-	728	728
20 ene 2021	764	42	805	-	575	575	-	728	728
20 abr 2021	726	37	763	-	563	563	-	713	713
20 jul 2021	699	34	733	-	569	569	-	720	720
20 oct 2021	676	31	707	-	575	575	-	728	728
20 ene 2022	650	27	678	-	575	575	-	728	728
20 abr 2022	617	24	641	-	563	563	-	713	713
20 jul 2022	599	21	620	-	569	569	-	720	720
20 oct 2022	583	18	601	-	575	575	-	728	728
20 ene 2023	565	15	580	-	575	575	-	728	728
20 abr 2023	2.494	12	2.506	100.000	563	100.563	100.000	713	100.713
	100.000	10.804	110.804	100.000	32.325	132.325	100.000	40.944	140.944

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR (IMPORTES EN EUROS) TACP = 12.00%									
Fecha De Pago	Bonos De La Serie A (EURIBOR + 30bps)			Bonos De La Serie B (EURIBOR + 60bps)			Bonos De La Serie C (EURIBOR + 120bps)		
	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total
26 mar 2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 jul 2009	4.766	633	5.399	-	729	729	-	923	923
20 oct 2009	3.816	475	4.291	-	575	575	-	728	728
20 ene 2010	3.644	456	4.100	-	575	575	-	728	728
20 abr 2010	3.411	428	3.839	-	563	563	-	713	713
20 jul 2010	3.282	416	3.698	-	569	569	-	720	720
20 oct 2010	4.381	404	4.785	-	575	575	-	728	728
20 ene 2011	4.181	382	4.564	-	575	575	-	728	728
20 abr 2011	3.943	354	4.296	-	563	563	-	713	713
20 jul 2011	3.792	338	4.130	-	569	569	-	720	720
20 oct 2011	3.651	323	3.974	-	575	575	-	728	728
20 ene 2012	3.493	305	3.797	-	575	575	-	728	728
20 abr 2012	3.297	284	3.581	-	569	569	-	720	720
20 jul 2012	3.138	268	3.406	-	569	569	-	720	720
22 oct 2012	3.055	261	3.315	-	588	588	-	744	744
21 ene 2013	2.847	237	3.084	-	569	569	-	720	720
22 abr 2013	2.716	223	2.939	-	569	569	-	720	720
22 jul 2013	2.579	210	2.789	-	569	569	-	720	720
21 oct 2013	2.452	197	2.650	-	569	569	-	720	720
20 ene 2014	2.336	185	2.521	-	569	569	-	720	720
21 abr 2014	2.227	174	2.400	-	569	569	-	720	720
21 jul 2014	2.113	163	2.276	-	569	569	-	720	720
20 oct 2014	2.009	152	2.161	-	569	569	-	720	720
20 ene 2015	1.928	144	2.071	-	575	575	-	728	728
20 abr 2015	1.810	131	1.941	-	563	563	-	713	713
20 jul 2015	1.732	124	1.856	-	569	569	-	720	720
20 oct 2015	1.658	117	1.775	-	575	575	-	728	728
20 ene 2016	1.578	108	1.687	-	575	575	-	728	728
20 abr 2016	1.487	99	1.587	-	569	569	-	720	720
20 jul 2016	1.413	92	1.505	-	569	569	-	720	720
20 oct 2016	1.353	86	1.439	-	575	575	-	728	728
20 ene 2017	1.289	79	1.369	-	575	575	-	728	728
20 abr 2017	1.209	71	1.281	-	563	563	-	713	713
20 jul 2017	1.155	66	1.222	-	569	569	-	720	720
20 oct 2017	1.106	61	1.167	-	575	575	-	728	728
22 ene 2018	1.067	57	1.124	-	588	588	-	744	744
20 abr 2018	969	48	1.017	-	550	550	-	697	697
20 jul 2018	941	45	985	-	569	569	-	720	720
22 oct 2018	913	42	955	-	588	588	-	744	744
21 ene 2019	847	36	883	-	569	569	-	720	720
22 abr 2019	806	32	838	-	569	569	-	720	720
22 jul 2019	763	28	791	-	569	569	-	720	720
21 oct 2019	725	24	748	-	569	569	-	720	720
20 ene 2020	695	20	715	-	569	569	-	720	720
20 abr 2020	666	17	682	-	569	569	-	720	720
20 jul 2020	637	14	651	-	569	569	-	720	720
20 oct 2020	2.121	11	2.132	100.000	575	100.575	100.000	728	100.728
	100.000	8.417	108.417	100.000	26.384	126.384	100.000	33.418	133.418

4.11 REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES

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

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

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

a) Acuerdos sociales

Acuerdo de constitución del Fondo, agrupación de los Derechos de Crédito cedidos y Emisión de Bonos:

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el día 14 de enero de 2009, acordó:

- i) La constitución de HIPOCAT 18, FTA de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo de derechos de crédito derivados de disposiciones de créditos concedidos por Caixa Catalunya a personas físicas.
- iii) La Emisión de Bonos con cargo al Fondo.

Acuerdo de cesión de los Derechos de Crédito:

La Comisión Ejecutiva de Caixa Catalunya, en su reunión celebrada el 13 de enero de 2009, mediante delegación del Consejo de Administración de Caixa Catalunya de 17 de abril de 2007 y

13 de mayo de 2008, acordó autorizar la cesión de Derechos de Crédito mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

b) Registro por la CNMV

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

El presente Folleto de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 26 de marzo de 2009.

c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con Caixa Catalunya, como Cedente de los Derechos de Crédito, procederán a otorgar, el día 27 de marzo de 2009, la Escritura de Constitución de HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, de fecha 14 de enero de 2009 y del acuerdo de la Comisión Ejecutiva de Caixa Catalunya, de fecha 13 de enero de 2009, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales con carácter previo a la Fecha de Desembolso de los Bonos.

4.13 FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES

La fecha efectiva de la Emisión de Bonos será el 27 de marzo de 2009.

4.13.1 Entidad Suscriptora

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

Caixa Catalunya suscribirá por cuenta propia la totalidad de la Emisión de Bonos sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de Bonos descritas en los apartados 4.14 y 5.1 de la Nota de Valores.

Si tras la suscripción de los Bonos por Caixa Catalunya los mismos fueran adquiridos en el Mercado AIAF por cualquier tercero, Caixa Catalunya podrá voluntariamente volver a adquirir los mismos. Caixa Catalunya se compromete en virtud de la Escritura de Constitución a que dicha adquisición se realizaría, en caso de llevarse a efecto, por el valor de mercado de los mismos y tras haberse sometido dicha adquisición a su proceso habitual de revisión y aprobación de crédito, en el que se habrá justificado expresamente que la compra no está diseñada para proporcionar apoyo implícito a la presente titulización.

4.13.2 Fecha de Suscripción

La Fecha de Suscripción coincidirá con la Fecha de Constitución, es decir, el 27 de marzo de 2009.

4.13.3 Forma y Fecha de Desembolso

En la Fecha de Desembolso Caixa Catalunya deberá abonar al Fondo, en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, el precio de emisión (100% del valor nominal), valor ese mismo día antes de las 11:00 horas.

La Fecha de Desembolso será el 2 de abril de 2009.

4.14 RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES

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

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1 MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES

En cumplimiento de lo previsto en el artículo segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la Emisión de Bonos en el Mercado AIAF de Renta Fija.

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

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente, aceptando la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, cumplirlos.

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

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

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

5.2 AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS

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

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

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

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

- (i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos.
- (ii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión del 0,025%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe que se distribuirá a los titulares de los Bonos de Titulización en cada Fecha de Pago durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes devengados y no pagados no devengarán penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago. Los mismos se abonarán en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles lo permitan de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, con carácter preferente a las cantidades que correspondiera abonar en concepto de comisión en las referidas Fechas de Pago.

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

Sustitución del Agente de Pagos

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

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's), la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, y previa comunicación a la Agencia de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el contrato de Agencia de Pagos y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:

- (i) Obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 (Moody's) u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, que garantice los compromisos asumidos por el Agente de Pagos.
- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 (Moody's) u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

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

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a Caixa Catalunya y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 (Moody's) u otra equivalente reconocida

explícitamente por la Agencia de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia de Pagos y (ii) se comunique a la CNMV y a la Agencia de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último, así como cualquier incremento de la comisión del nuevo Agente de Pagos. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente de Pagos, como consecuencia de la pérdida de calificación, serán por cuenta del Agente de Pagos sustituido.

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

El pago de intereses y amortizaciones se anunciará con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, utilizando al menos, el Boletín Oficial Diario del Mercado AIAF y a través de Iberclear.

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

6. GASTOS DEL FONDO

6.1 Gastos de la oferta y de la admisión a cotización

Los Gastos Iniciales y emisión de los Bonos previstos son los siguientes:

Gastos Iniciales y emisión de los Bonos	Euros
Tasas CNMV – Registro	41.422 €
Tasas CNMV – Supervisión	9.551 €
Tarifas Mercado AIAF	46.400 €
Tarifas IBERCLEAR	1.740 €
Agencia de Calificación, Entidades Directoras, asesoramiento legal, imprenta, notaría, auditoría, traducción y otros	578.427 €
Total Gastos Iniciales	677.540 €

Coste de Diferimiento	522.460 €
TOTAL GENERAL	1.200.000 €

Los Gastos Iniciales (677.540 €) y la estimación del coste de diferimiento por los días transcurridos entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso (522.460) serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado descrito en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.

6.2 Gastos ordinarios del Fondo

Adicionalmente a los Gastos Iniciales detallados anteriormente, el Fondo, con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, hará frente a los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo. Se estima que los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a favor de la Sociedad Gestora, la comisión del Administrador y los derivados del contrato de Agente de Pagos, a cierre del primer año de vida del Fondo, ascenderán a DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO (242.278,00 €) euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A, B y C y del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo de éste.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

Enumeración de las personas

J&A Garrigues, S.L.P. ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro. El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por J.P. Morgan Securities Ltd. y Gestión de Activos Titulizados S.G.F.T., S.A.

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

No aplicable.

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

Deloitte ha sido auditor de una serie de atributos de los derechos de crédito preseleccionados en los términos del apartado 2.2 del Módulo Adicional. Igualmente, Deloitte es el auditor del Fondo.

7.4 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS

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

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

7.5 CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

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

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

En la fecha de registro de esta Nota de Valores se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos asignadas con anterioridad al registro del presente Folleto:

Serie	Moody's
Serie A	Aaa
Serie B	Aa3
Serie C	Baa3

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

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

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

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

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

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

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

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

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Agencia de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporciona la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos.

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

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES
(Anexo VIII del Reglamento (CE) n°809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)

1. VALORES

1.1 DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, se constituirá con los Derechos de Crédito que Caixa Catalunya cederá al mismo en su constitución, cuyo importe total será igual o ligeramente superior a OCHOCIENTOS MILLONES de euros (800.000.000 €).

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

No aplicable.

2. ACTIVOS SUBYACENTES

2.1 CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES

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

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los deudores de los activos que se titulizan, se han previsto, de conformidad con la normativa aplicable, una serie de operaciones de mejora crediticia que aumentan la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y mitigan las diferencias de tipos de interés de los activos y de los Bonos de cada Serie. Aún así, en situaciones excepcionales, las operaciones de mejora de crédito podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en el apartado 3.4.2 del presente Módulo Adicional.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago, lo que se refleja en las calificaciones crediticias asignadas por la Agencia de Calificación a los Bonos de cada una de las Series que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

En caso de que (i) a juicio de la Sociedad Gestora, concurriesen circunstancias de cualquier índole que conllevaran a una alteración sustancial o que desvirtuase de forma permanente o

hagan imposible o, de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio patrimonial del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

2.2 ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS

Los derechos que se incorporen al activo del Fondo se derivan de los importes dispuestos en virtud de primeras y posteriores disposiciones (las “**Primeras y Segundas Disposiciones**”) al amparo de unas líneas de crédito hipotecario otorgadas por Caixa Catalunya a personas físicas con domicilio en España cuya denominación comercial es “Crédito Total” para la financiación de la adquisición, rehabilitación o construcción de la vivienda habitual del Deudor (en el caso de las Primeras Disposiciones) o cualquier otra finalidad (en el caso de Segundas Disposiciones) (los “**Derechos de Crédito**”). La garantía hipotecaria de los Derechos de Crédito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, recae sobre la vivienda objeto del crédito totalmente construida y terminada y situada en el territorio español.

Segundas Disposiciones serán todas aquellas que no sean Primera Disposición pudiendo ser no expresamente la segunda en orden (es decir, segundas y posteriores disposiciones). La cartera de Derechos de Créditos preseleccionados puede incluir:

- (i) únicamente la Primera Disposición de un Crédito Total;
- (ii) únicamente las Segundas Disposiciones de un Crédito Total (pero no necesariamente todas las Segundas Disposiciones del mismo Crédito Total); o
- (iii) Primeras Disposiciones y Segundas Disposiciones del mismo Crédito Total.

Los Derechos de Crédito han sido concedidos a personas físicas, garantizados con primera hipoteca sobre inmuebles situados en territorio español con cualquier finalidad que no cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección 2ª de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario, su cesión se instrumentaliza mediante los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

A continuación se detallan las principales características del Crédito Total:

Garantía Hipotecaria: Primera hipoteca sobre la vivienda objeto del crédito construida y terminada situada en el territorio español. Todas las disposiciones se hallan garantizadas por primera hipoteca sobre vivienda habitual y su rango es pari passu. Todas las disposiciones comparten las recuperaciones a prorrata con las cantidades pendientes bajo cada una de ellas.

Finalidad:

Las primeras disposiciones son similares a productos hipotecarios tradicionales, siendo su finalidad para la adquisición, construcción o rehabilitación de la vivienda del deudor. Las disposiciones adicionales, en cambio, tienen generalmente como propósito la financiación de consumo o cualquier otra finalidad.

Los créditos que tienen la finalidad de construcción fueron concedidos para la construcción de la vivienda del Deudor en los que el crédito se dispone en función de la evolución de la construcción y el Deudor otorga hipoteca sobre el inmueble en construcción, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, hipoteca que se extiende de forma automática a la edificación una vez terminada.

Importe Máximo:

Para el “Crédito Total superior al 80%”, el límite máximo del crédito es hasta el 100% del valor del inmueble (menor importe de comparar el precio de venta con el valor de tasación). Estas operaciones no pueden realizar disposiciones adicionales del Crédito Total hasta que su saldo no haya caído por debajo de ese 80%, y sólo hasta ese límite del 80%.

Para el “Crédito Total igual o inferior al 80%” el límite máximo del crédito es hasta el 80% del valor del inmueble y que pueden realizar disposiciones adicionales hasta el 100% del límite del crédito.

Las disposiciones solicitadas durante los cuatro (4) años anteriores a la fecha de vencimiento final del Crédito Total, no podrán superar el límite máximo del referido Crédito Total, calculado a estos efectos como sigue:

<u>Límite máximo del Crédito Total durante los cuatro (4) años anteriores a la fecha de vencimiento final del Crédito Total</u>	=	<u>Número de meses restantes hasta el vencimiento final del Crédito Total</u>	x	<u>(límite pactado para disposiciones posteriores / 48)</u>
---	---	---	---	---

- 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.
- Importe mínimo de cada disposición adicional: 1.500 Euros.
- El vencimiento del contrato de crédito marco es de un máximo de 35 años. Dicho vencimiento también depende de la edad del acreditado (edad del menor deudor +

años hasta vencimiento contrato crédito marco < 72 años). Bajo determinadas circunstancias, el vencimiento máximo puede alcanzar los 40 años.

Garantías Adicionales:

Con respecto al Crédito Total superior al 80%, los fiadores, en su caso, podrán ser condicionales (responden de la totalidad de la deuda en cuanto esta sea superior al 80% del valor del inmueble, dejando de tener efecto la garantía personal cuando la deuda se sitúe por debajo de ese porcentaje) o no condicionales (responden de la totalidad de la deuda durante toda la vida del crédito).

Vencimiento:

En términos generales, Caixa Catalunya establece un máximo de 35 años de amortización del crédito. El vencimiento del crédito también depende de la edad del acreditado, de tal modo que la suma de la edad del deudor y el número de años hasta el vencimiento del préstamo no puede superar en ningún caso 72 años. No obstante, bajo determinadas circunstancias, el vencimiento máximo puede alcanzar los 40 años.

La fecha de vencimiento de las disposiciones adicionales no puede superar el vencimiento del contrato marco del crédito.

La fecha de vencimiento final máxima de los Derechos de Crédito es el 31 de agosto de 2049.

Tipos de interés:

Tipo de interés variable. No obstante, existe la posibilidad de optar por un periodo inicial de interés fijo a 6 meses o 1 año, calculándose los intereses en base actual/360.

Los créditos totales no tienen límite máximo o mínimo de tipo de interés (*caps* y *floors*).

El 6,35% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito a titular en HIPOCAT 18, FTA tienen un tipo de interés fijo inicial, de los cuales el 18,20% de los mismos concluye en el primer trimestre del 2009.

Disposiciones:

No hay limitación de número de disposiciones adicionales. El importe mínimo de cada disposición adicional es de 1.500 €.

Cada disposición varía (cantidad, amortización, tipo de interés, destino, etc.) imputándose los pagos efectuados por los Deudores entre las distintas disposiciones a las cuotas vencidas por orden de antigüedad dando prioridad al importe correspondiente a intereses sobre principal.

En caso de ejecución hipotecaria, los importes resultantes se aplicarán, entre todas las disposiciones a prorrata (Primeras y Segundas Disposiciones cedidas al Fondo, las primeras y cualesquiera subsiguientes disposiciones no cedidas al Fondo así como cualquier

disposición de crédito futura).

Cuotas: Durante la vida de la operación, el Deudor paga cuotas mensuales constantes o crecientes que incluyen principal e intereses. La cuota mensual se ajusta, para reflejar los cambios en el tipo de interés de referencia, en las fechas de revisión (en cuanto a los Derechos de Crédito, dicha revisión es anual).

El supuesto de operaciones con cuota creciente está restringido a operaciones con un vencimiento máximo de 35 años, siempre que la revisión de tipos de interés sea anual, el plazo de la operación sea múltiple de 12 meses y no disponga de carencia de principal. Este sistema de amortización calcula las cuotas a pagar aplicando un incremento anual según una razón geométrica máxima en función del plazo de la operación que se establece a la formalización del mismo. Concretamente, las razones de crecimiento máximas son: el 3% para operaciones hasta 20 años, el 2% para operaciones a 25 años, el 1,5% para operaciones hasta 30 años y un 1% para operaciones hasta 35 años.

Únicamente, el 0,13% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito a titular en HIPOCAT 18, FTA tienen cuotas crecientes.

Carencia:

- Carencia de principal: Bajo determinadas circunstancias, se podrá solicitar un periodo inicial de carencia de hasta 5 años.

- Carencia de principal e intereses (periodo de espera): No podrán concederse esperas en más de cinco ocasiones, ninguna de ellas por plazo superior a doce (12) meses, ni en total por más de treinta y seis (36) meses. El importe máximo del Crédito Total establecido al inicio del contrato no podrá superarse como consecuencia de los intereses que se capitalizarían como consecuencia de un periodo de espera. Si una vez concedido el periodo de espera, el incremento en el tipo de interés de referencia cause el exceso del importe máximo, la duración del periodo de espera se reducirá en el tiempo necesario para evitar exceder el límite máximo. Únicamente, las primeras disposiciones podrán ser objeto de concesión de periodo de espera. Además, la existencia de un periodo de carencia inicial no excluye la posibilidad de solicitar un periodo de espera posterior. En cuyo caso, al periodo inicial de carencia se le acumularía el periodo de espera.

Caixa Catalunya denegará periodos de espera si se dan cualquiera de las siguientes circunstancias:

- El deudor 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 se halla en situación de mora respecto de otras operaciones con Caixa Catalunya o cualquier otra entidad.
- Se han producido cualquiera 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.

A 27 de febrero de 2009, únicamente, el 0,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito a titular en HIPOCAT 18, FTA están en periodo de carencia. Ninguno de los Derechos de Crédito está, en dicha fecha, en periodo de espera. No obstante, únicamente la totalidad de las Primeras Disposiciones de los Créditos Totales (que representan el 94,62% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito a titular) podrán disfrutar de carencia de principal e intereses (periodo de espera).

Bonificaciones automáticas:

Siempre que el deudor se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del derecho de crédito y no tuviese débitos vencidos pendientes de pago a Caixa Catalunya por razón de otras operaciones, el tipo de interés aplicable al derecho de crédito podrá tener bonificaciones, reduciéndose hasta un máximo del 0,25% del tipo de interés ordinario nominal aplicable (aplicándose dicha bonificación a todas las disposiciones de los Créditos Totales), en caso que el deudor tenga contratados con Caixa Catalunya alguno o algunos de los siguientes grupos de productos o servicios:

- Bonificación de 0,10%: domiciliación de la nómina o pensión de los Deudores en una cuenta de Caixa Catalunya.
- Bonificación de 0,05%: Utilización de tarjetas de crédito emitidas por Caixa Catalunya.
- Bonificación de 0,10%: Formalización y vigencia de un seguro de vida comercializado por Caixa Catalunya.
- Bonificación de 0,05%: Formalización y vigencia de un seguro del riesgo de incendios y otros daños del inmueble hipotecado comercializado por Caixa Catalunya.

Caixa Catalunya realiza la comprobación de los anteriores supuestos de bonificación en el tercer mes anterior a aquél en que deba aplicarse el nuevo tipo de interés. En ningún caso, la suma de las anteriores bonificaciones podrá superar el total de 0,25% del tipo de interés ordinario nominal aplicable.

El 24,08% de los Derechos de Crédito preseleccionados (31,54% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito) prevén esta posibilidad.

Amortización Anticipada

El deudor podrá amortizar anticipadamente el crédito. Tales amortizaciones anticipadas consistirán en un mínimo del 5% sobre el capital pendiente de amortizar.

Formalización:

La suscripción del Crédito Total se formaliza mediante otorgamiento de escritura pública.

Al amparo de la mencionada escritura pública, las Segundas Disposiciones se formalizan mediante la suscripción de contrato privado. En todo caso, la garantía hipotecaria de las Segundas Disposiciones será el mismo inmueble que la Primera Disposición.

Vencimiento anticipado:

Caixa Catalunya podrá declarar vencido el contrato y exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto se le adeuden, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes: (i) El hecho de que por cualquier causa el registrador deniegue la inscripción de la escritura de formalización del crédito hipotecario; (ii) Si los datos que figuran en la solicitud en que se fundamenta la operación no se corresponden con la realidad, o el crédito no se invierte de acuerdo con el destino indicado en la solicitud, así como en el caso en que las inversiones no se lleguen a completar; (iii) El impago, dentro del período de recaudación voluntaria, de las contribuciones, impuestos y arbitrios que afectan al crédito o bien hipotecado, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores; (iv) La falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento; (v) Si el bien hipotecado fuere objeto de cualquier gravamen, enajenación, embargo, anotación o administración judicial o bien cuando por cualquier circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de un 20% y el prestatario, dentro del plazo de dos (2) meses desde el requerimiento practicado por Caixa Catalunya, para que amplíe la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito garantizado, no realizara dicha ampliación o no devolviese la parte del crédito que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada del bien hipotecado el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Dicho deterioro será acreditado mediante nueva tasación del bien hipotecado, entendiéndose por tal, también y expresamente, el arrendamiento del bien hipotecado por renta actual que no cubra el pago de todos los gastos e impuestos que lo gravan, más la cuota mixta (interés compuesto por un interés fijo y otro variable) de amortización fijada en dicho contrato e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de Caixa Catalunya; (vi) Si el hipotecante incumple la obligación de realizar en el bien hipotecado las reparaciones necesarias, o la de tenerlo asegurado en compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la compañía de seguros y pagar puntualmente las primas, o la de exhibir a Caixa Catalunya los recibos, resguardos y cartas de pago acreditativas de que se han satisfecho a su debido tiempo los impuestos, contribuciones y primas de seguro. En caso de siniestro, Caixa Catalunya podrá liquidarlo con la compañía aseguradora, fijar el daño y percibir la indemnización a cuenta de lo que se acredite, considerándose vencido el crédito a su voluntad. Este pacto deberá ser comunicado a la compañía aseguradora; (vii) Si el prestatario incumpliera la obligación de presentar a Caixa Catalunya a requerimiento de la misma y en un plazo de quince (15) días naturales, la documentación acreditativa de su situación económico-financiera que la acreedora estime oportuna y (viii) en general, si el deudor infringe cualquier pacto de la escritura de hipoteca.

De conformidad con lo anterior, en caso de impago de una disposición del Crédito Total (Primera Disposición, Segunda Disposición o de futuras disposiciones), el Cedente podrá declarar vencido anticipadamente todo el Crédito Total, sin que la existencia de futuras

disposiciones impida la ejecución del bien objeto de garantía hipotecaria.

Auditoría sobre los Derechos de Crédito objeto de titulización a través del Fondo

Los Derechos de Crédito preseleccionados a 27 de febrero de 2009 han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, con fecha 24 de marzo de 2009, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

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

Los Derechos de Crédito preseleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo.

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

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

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

Los deudores de los Derechos de Crédito son particulares a los que se les han concedido créditos de carácter individual para la adquisición, construcción o rehabilitación de su vivienda habitual o cualquier otra finalidad. La obligación de pago está garantizada por primera hipoteca sobre la vivienda objeto del crédito estando ésta inscrita en el Registro de la Propiedad.

a) Información sobre la distribución de los Derechos de Crédito en función de la naturaleza del mismo.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito en función de su naturaleza ya sean Primeras Disposiciones de Créditos Hipotecarios o Segundas Disposiciones de Créditos Hipotecarios.

Desglose por crédito	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
Primeras disposiciones del crédito	6.403	87,57%	826.720.311,15	94,62%
Segundas disposiciones del crédito	909	12,43%	47.044.542,62	5,38%
Créditos incluidos en la cartera	7.312	100,00%	873.764.853,77	100,00%

b) Información sobre la distribución del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados en intervalos de 20.000 euros, así como el importe medio ponderado, mínimo y máximo por deudor.

Intervalo de principal (euros)	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
0 - 19,999	633	8.66%	6,208,488.23	0.71%
20,000 - 39,999	439	6.00%	13,385,547.52	1.53%
40,000 - 59,999	589	8.06%	30,149,126.57	3.45%
60,000 - 79,999	808	11.05%	56,901,689.69	6.51%
80,000 - 99,999	853	11.67%	76,441,375.53	8.75%
100,000 - 119,999	767	10.49%	84,273,138.49	9.64%
120,000 - 139,999	698	9.55%	90,498,448.01	10.36%
140,000 - 159,999	672	9.19%	100,686,293.10	11.52%
160,000 - 179,999	506	6.92%	85,895,609.41	9.83%
180,000 - 199,999	389	5.32%	73,785,981.57	8.44%
200,000 - 219,999	284	3.88%	59,443,590.70	6.80%
220,000 - 239,999	181	2.48%	41,596,204.91	4.76%
240,000 - 259,999	148	2.02%	36,882,604.01	4.22%
260,000 - 279,999	88	1.20%	23,736,172.77	2.72%
280,000 - 299,999	68	0.93%	19,735,059.77	2.26%
300,000 - 319,999	50	0.68%	15,491,088.21	1.77%
320,000 - 339,999	18	0.25%	5,939,884.23	0.68%
340,000 - 359,999	34	0.46%	11,964,411.55	1.37%
360,000 - 379,999	21	0.29%	7,789,649.52	0.89%
380,000 - 399,999	13	0.18%	5,071,687.73	0.58%
400,000 >	53	0.72%	27,888,802.25	3.19%
Totales	7,312	100.00%	873,764,853.77	100.00%

Media: 119,497
Min: 74
Max: 1,082,571

c) **Información sobre la distribución de los Derechos de Crédito en función de la finalidad.**

Finalidad	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo
adquisición vivienda habitual	6.349	86,83%	822.347.029,96		94,12%
adquisición segunda vivienda	360	4,92%	40.572.517,47		4,64%
otras financiaciones a personas físicas	244	3,34%	4.533.571,07		0,52%
Construcción, rehabilitación propia vivienda	62	0,85%	1.975.667,11		0,23%
adquisición automóvil	149	2,04%	1.549.107,56		0,18%
obras menores de mejora de la vivienda	79	1,08%	1.306.582,60		0,15%
cancelación hipoteca vigente	11	0,15%	722.583,10		0,08%
adquisición mobiliario	20	0,27%	199.706,61		0,02%
adquisición parking	14	0,19%	175.186,58		0,02%
sanidad	13	0,18%	136.461,55		0,02%
adquisición terrenos	2	0,03%	112.349,64		0,01%
adquisición local	3	0,04%	85.609,23		0,01%
matrícula	2	0,03%	18.602,35		0,00%
adquisición electrodomésticos	3	0,04%	15.701,04		0,00%
adquisición valores	1	0,01%	14.177,90		0,00%
Totales	7.312	100,00%	873.764.853,77		100,00%

El 98,99% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito está destinado a la adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda.

d) **Información sobre la fecha de formalización de los Derechos de Crédito preseleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados según la fecha de formalización, así como la antigüedad media ponderada, mínima y máxima.

Año Formalización	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
1997	14	0,19%	489.829,65	0,06%
1998	38	0,52%	1.750.208,10	0,20%
1999	112	1,53%	6.328.897,11	0,72%
2000	291	3,98%	17.669.078,45	2,02%
2001	349	4,77%	24.497.038,31	2,80%
2002	644	8,81%	50.834.014,90	5,82%
2003	739	10,11%	73.442.368,07	8,41%
2004	880	12,04%	102.032.135,13	11,68%
2005	1.201	16,43%	169.412.963,44	19,39%
2006	1.158	15,84%	172.195.687,80	19,71%
2007	975	13,33%	153.672.462,96	17,59%
2008	911	12,46%	101.440.169,85	11,61%
Totales	7.312	100,00%	873.764.853,77	100,00%

Media ponderada: 2005
 Min: 1997
 Max: 2008

e) **Información sobre los tipos de interés nominales aplicables: tipos máximo, mínimo y medio ponderado de los Derechos de Crédito preseleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados agrupados en intervalos del tipo de interés nominal aplicable expresado en tanto por ciento a 27 de febrero de 2009, así como sus valores medio ponderado, mínimo y máximo.

Tipo interés	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
3.00 - 3.49%	117	1,60%	21.067.460,21	2,41%
3.50 - 3.99%	59	0,81%	9.846.667,00	1,13%
4.00 - 4.49%	394	5,39%	45.603.118,66	5,22%
4.50 - 4.99%	261	3,57%	41.487.183,95	4,75%
5.00 - 5.49%	1.717	23,48%	224.896.241,20	25,74%
5.50 - 5.99%	2.523	34,50%	317.903.343,88	36,38%
6.00 - 6.49%	1822	24,92%	196.210.384,85	22,46%
6.50 - 6.99%	222	3,04%	13.667.442,23	1,56%
7.00 - 7.49%	77	1,05%	1.351.836,68	0,15%
7.50 - 7.99%	79	1,08%	1.158.766,90	0,13%
8.00 - 8.49%	37	0,51%	480.355,58	0,05%
8.50 - 8.99%	3	0,04%	47.732,92	0,01%
9.50 - 9.99%	1	0,01%	44.319,71	0,01%
Totales	7.312	100,00%	873.764.853,77	100,00%

Media ponderada: 5,55%
 Min: 3,02%
 Max: 9,58%

f) **Información sobre el carácter del tipo de interés e índices de referencia aplicables para la determinación de los tipos de interés variables aplicables a los Derechos de Crédito preseleccionados.**

El 100% de los Derechos de Crédito preseleccionados tienen un tipo de interés variable. El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito en función de los índices de referencia que les son aplicables para la determinación del tipo de interés nominal.

Índices referencia	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo	Tipo medio ponderado
Euribor 12M BOE	6.037	82,56%	781.706.346,37	89,46%	5,50%
IRPH Cajas	1.107	15,14%	84.157.324,86	9,63%	5,99%
Mibor 12M BOE	168	2,30%	7.901.182,54	0,90%	5,72%
Totales	7.312	100,00%	873.764.853,77	100,00%	5,55%

(*) En su caso, para el cálculo del tipo medio ponderado se ha considerado el tipo fijo inicial de los Derechos de Crédito.

La revisión de los tipos e índices de referencia aplicables para la determinación de los tipos de interés variables aplicables a los Derechos de Crédito es anual.

g) Información sobre la fecha de vencimiento final de los Derechos de Crédito preseleccionados.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados según la fecha de vencimiento final en intervalos anuales, así como la fecha media de vencimiento y las fechas de vencimiento final mínima y máxima.

Año	Vencimiento	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
2.009		18	0,25%	59.385,46	0,01%
2,010 - 2,011		139	1,90%	1.283.429,91	0,15%
2,012 - 2,013		194	2,65%	3.636.047,84	0,42%
2,014 - 2,015		192	2,63%	5.589.348,46	0,64%
2,016 - 2,017		220	3,01%	8.944.144,78	1,02%
2,018 - 2,019		246	3,36%	11.234.832,83	1,29%
2,020 - 2,021		234	3,20%	15.053.703,68	1,72%
2,022 - 2,023		295	4,03%	21.757.526,85	2,49%
2,024 - 2,025		301	4,12%	27.941.254,38	3,20%
2,026 - 2,027		342	4,68%	31.804.969,95	3,64%
2,028 - 2,029		425	5,81%	43.883.670,61	5,02%
2,030 - 2,031		563	7,70%	61.120.279,23	7,00%
2,032 - 2,033		899	12,29%	108.330.445,78	12,40%
2,034 - 2,035		1.395	19,08%	210.594.793,66	24,10%
2,036 - 2,037		1.080	14,77%	179.322.527,96	20,52%
2,038 - 2,039		245	3,35%	40.955.783,04	4,69%
2,040 - 2,041		106	1,45%	20.361.145,56	2,33%
2,042 - 2,043		271	3,71%	51.694.422,55	5,92%
2,044 - 2,045		9	0,12%	1.866.569,27	0,21%
2,046 - 2,047		106	1,45%	21.357.582,31	2,44%
2,048 - 2,049		32	0,44%	6.972.989,66	0,80%
Totales		7.312	100,00%	873.764.853,77	100,00%

Media ponderada: 2034
 Min: 2009
 Max: 2049

h) Información sobre la distribución geográfica por provincias.

El cuadro siguiente muestra la distribución por provincias de los Derechos de Crédito según donde se encuentra ubicada la garantía de los deudores.

Provincia garantía	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
Barcelona	2.379	32,54%	307.063.373,10	35,14%
Madrid	731	10,00%	101.636.453,29	11,63%
Gerona	478	6,54%	57.478.259,78	6,58%
Málaga	394	5,39%	43.492.127,87	4,98%
Valencia	302	4,13%	35.464.191,61	4,06%
Tarragona	281	3,84%	34.238.802,52	3,92%
Murcia	316	4,32%	31.183.006,06	3,57%
Alicante	303	4,14%	27.816.211,66	3,18%
Lérida	198	2,71%	22.356.816,35	2,56%
Cádiz	206	2,82%	21.939.902,99	2,51%
Otras	1.724	23,58%	191.095.708,54	21,87%
Totales	7.312	100,00%	873.764.853,77	100,00%

Asimismo, a efectos aclaratorios, se muestra a continuación la distribución por Comunidades Autónomas de los Derechos de Crédito según donde se haya ubicada la garantía de los deudores:

Comunidad garantía	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
Cataluña	3.336	45,62%	421.137.251,75	48,20%
Andalucía	1.048	14,33%	110.380.327,83	12,63%
Madrid	731	10,00%	101.636.453,29	11,63%
Valencia	727	9,94%	81.522.264,61	9,33%
Castilla La Mancha	317	4,34%	35.512.541,15	4,06%
Murcia	316	4,32%	31.183.006,06	3,57%
Castilla y León	157	2,15%	19.101.743,51	2,19%
Canarias	179	2,45%	17.474.827,23	2,00%
Extremadura	140	1,91%	12.439.428,26	1,42%
Navarra	56	0,77%	10.297.844,30	1,18%
Otras	305	4,17%	33.079.165,78	3,79%
Totales	7.312	100,00%	873.764.853,77	100,00%

- i) **Información sobre si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los Derechos de Crédito preseleccionados y, en su caso, importe del principal actual e intereses de los Derechos de Crédito retrasados hasta 90 días.**

El siguiente cuadro muestra el número de Derechos de Crédito, el Saldo Vivo Pendiente y el principal vencido y no pagado de aquellos Derechos de Crédito preseleccionados que se encontraban a 27 de febrero de 2009 con algún retraso en el pago.

Morosidad	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo	Principal vencido impagado
Al corriente de pago	7.055	96,49%	836.261.999,66	95,71%	
Mora por menos de 30 días	148	2,02%	21.428.203,21	2,45%	33.713,25
Mora por mas de 30 y menos de 60 días	74	1,01%	11.475.444,37	1,31%	13.949,43
Mora por mas de 60 y menos de 90 días	21	0,29%	2.662.989,67	0,30%	14.203,68
Mora por mas de 90 y menos de 120 días	14	0,19%	1.936.216,86	0,22%	31.471,00
Totales	7.312	100,00%	873.764.853,77	100,00%	93.337,36

En la Fecha de Constitución del Fondo ninguno de los Derechos de Crédito preseleccionados tendrá impagos superiores a 30 días.

- j) **Información sobre los diez deudores con mayor peso de los Derechos de Crédito preseleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez (10) deudores con mayor peso de los Derechos de Crédito preseleccionados.

Deudor	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
1	1	0,01%	1.082.570,54	0,12%
2	1	0,01%	865.397,43	0,10%
3	4	0,05%	806.543,60	0,09%
4	1	0,01%	803.463,11	0,09%
5	2	0,03%	782.763,80	0,09%
6	1	0,01%	776.679,85	0,09%
7	1	0,01%	773.831,82	0,09%
8	1	0,01%	726.087,21	0,08%
9	2	0,03%	718.142,11	0,08%
10	1	0,01%	650.749,67	0,07%
Sub-total top 10	15	0,21%	7.986.229,14	0,91%
Resto	7.297	99,79%	865.778.624,63	99,09%
Totales	7.312	100,00%	873.764.853,77	100,00%

k) Información sobre las Primeras y Segundas Disposiciones del Crédito Total incluidas en la cartera.

Las Primeras y Segundas Disposiciones de Créditos Totales se derivan de sus correspondientes contratos marco de Crédito Total. A continuación, se muestra el desglose del número de Primeras y Segundas Disposiciones de Créditos Totales incluidas en la Cartera.

- Primeras Disposiciones del Crédito Total:

Desglose primera disposición	Número Disposiciones	% Número Disposiciones	Saldo vivo	% Saldo vivo
Primeras Disposiciones del Crédito Total incluidas en la cartera	6.403	95,70%	826.720.311,15	97,09%
Primeras Disposiciones del Crédito Total No incluidas en la cartera	288	4,30%	24.815.310,51	2,91%
Totales	6.691	100,00%	851.535.621,66	100,00%

- Segundas Disposiciones del Crédito Total correspondientes a las Primeras Disposiciones vivas incluidas en los Derechos de Crédito preseleccionados:

Desglose segundas disposiciones	Número Disposiciones	% Número Disposiciones	Saldo vivo	% Saldo vivo
Segundas Disposiciones del Crédito Total incluidas en la cartera	909	71,46%	47.044.542,62	87,80%
Segundas Disposiciones del Crédito Total No incluidas en la cartera	363	28,54%	6.537.848,23	12,20%
Totales	1.272	100,00%	53.582.390,85	100,00%

A las Segundas Disposiciones del Crédito Total incluidas en la cartera le corresponden un total de 288 primeras disposiciones que presentan un saldo vivo de 24.815.310,51 € que no son objeto de titulización en esta operación.

En caso de ejecución hipotecaria, el importe recuperado se aplicará, entre todas las disposiciones a prorrata (Primeras y Segundas Disposiciones cedidas al Fondo, las primeras y cualesquiera subsiguientes disposiciones no cedidas al Fondo así como cualquier disposición de crédito futura).

Asimismo, los deudores del 63,22% de los Derechos de Crédito que representan el 50,34% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito tienen la posibilidad de solicitar segundas o ulteriores disposiciones al amparo de su correspondiente línea de Crédito Total.

1) Información sobre los Derechos de Crédito que cuentan con períodos de carencia de principal.

El cuadro siguiente muestra la distribución de los Derechos de Crédito según la existencia o no de períodos de carencia de principal en curso y su duración.

Estado de carencia	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo
Actualmente en carencia	9	0,12%	2.027.500,00		0,23%
Ha estado en carencia	6	0,08%	1.909.927,61		0,22%
No en carencia	7.297	99,79%	869.827.426,16		99,55%
Totales	7.312	100,00%	873.764.853,77		100,00%

Trimestre fin de carencia	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo
2009 1T	2	22,22%	685.000,00		33,79%
2009 2T	1	11,11%	140.000,00		6,91%
2009 3T	1	11,11%	210.000,00		10,36%
2009 4T	4	44,44%	912.500,00		45,01%
2010 3T	1	11,11%	80.000,00		3,95%
Totales	9	100,00%	2.027.500,00		100,00%

La totalidad de las Primeras Disposiciones de Créditos Totales (que representan un 94,62% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito) tendrán la posibilidad de tener carencia de intereses y de principal (periodo de espera) aunque ninguno de los Derechos de Crédito presenta a 27 de febrero de 2009 dicha circunstancia.

2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Los activos están constituidos por los Derechos de Crédito, todos ellos formalizados mediante el otorgamiento de la escritura pública de formalización de la hipoteca.

La agrupación en el activo del balance del Fondo de los Derechos de Crédito se realizará mediante la emisión por el Cedente de Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en este último caso, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos

Cada uno de los Derechos de Crédito preseleccionados tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones

particulares de cada uno de los Derechos de Crédito. La fecha de vencimiento más próxima de los Derechos de Crédito preseleccionados es el 31 de mayo de 2009 y la más lejana en el tiempo es el 31 de agosto de 2049.

En cualquier momento de la vida de los Derechos de Crédito, los deudores pueden rembolsar anticipadamente el crédito, estando los pagos anticipados sujetos a un mínimo del 5% sobre el capital pendiente de amortizar.

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

2.2.5 Importe de los activos

El activo del Fondo estará integrado por los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos y emitidos por Caixa Catalunya y seleccionados de entre los Derechos de Crédito que integran la cartera auditada, hasta completar una cifra igual o lo más cercana posible por exceso a OCHOCIENTOS MILLONES de euros (800.000.000 €).

La cartera de créditos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Derechos de Crédito que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 7.312 Derechos de Crédito cuyo Saldo Vivo Pendiente de vencer, a 27 de febrero de 2009 ascendía a 873.764.853,77 €.

En el apartado 2.2.2.b) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados conforme al Saldo Vivo Pendiente de vencimiento de cada uno de ellos.

2.2.6 Ratio del saldo total dispuesto de Crédito Total sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el conjunto de disposiciones de crédito sobre un mismo bien (se encuentren o no comprendidos en la cartera de Derechos de Crédito a titular) y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los Derechos de Crédito se encontraba comprendido entre un porcentaje del 0,06% y el 99,87%, siendo la media ponderada por el Saldo Vivo Pendiente de cada Derecho de Crédito es el 75,94%.

LTV Actual - Credito Marco	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo
Menor o igual a 5%	39	0,55%	308.945,05		0,03%
entre 6 y 10%	65	0,92%	995.375,28		0,11%
entre 11 y 15%	82	1,16%	1.985.369,57		0,22%
entre 16 y 20%	121	1,72%	4.406.514,91		0,49%
entre 21 y 25%	107	1,52%	4.612.706,45		0,51%
entre 26 y 30%	136	1,93%	7.753.761,22		0,86%
entre 31 y 35%	136	1,93%	9.076.605,98		1,00%
entre 36 y 40%	137	1,94%	9.298.065,42		1,03%
entre 41 y 45%	188	2,67%	14.182.386,09		1,57%
entre 46 y 50%	212	3,01%	20.138.785,21		2,22%
entre 51 y 55%	270	3,83%	27.417.538,72		3,03%
entre 56 y 60%	341	4,84%	37.369.700,58		4,13%
entre 61 y 65%	450	6,39%	51.050.687,81		5,64%
entre 66 y 70%	542	7,69%	65.561.772,98		7,24%
entre 71 y 75%	660	9,37%	86.087.621,43		9,51%
entre 76 y 80%	882	12,52%	130.115.666,13		14,38%
entre 81 y 85%	843	11,97%	123.305.207,07		13,62%
entre 86 y 90%	863	12,25%	137.011.401,34		15,14%
entre 91 y 95%	688	9,77%	117.489.352,88		12,98%
entre 96 y 100%	282	4,00%	56.950.548,39		6,29%
Totales	7.044	100,00%	905.118.012,51		100,00%

Media ponderada: 75,94%

Min: 0,06%

Max: 99,87%

2.2.7 Método de creación de los activos

1. De conformidad con el memorándum de Caixa Catalunya sobre los criterios de concesión de créditos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas, los principales criterios para la concesión de los Créditos Totales y cada una de sus disposiciones son los que a continuación se resumen:

(I) Niveles de Autorización de Créditos.

La negociación de las operaciones crediticias en general se lleva habitualmente desde las sucursales de Caixa Catalunya. No obstante, en operaciones de un volumen importante de grandes empresas o grupos con gran vinculación, las condiciones económicas, o incluso la propia operación, se pactan directamente en las Direcciones Territoriales o desde los Departamentos Centrales.

En el estudio y negociación de las operaciones crediticias se tienen en consideración dos criterios: el criterio de riesgo y el criterio de precio (tipo de interés y comisiones) de una operación.

Caixa Catalunya dispone de una serie de productos financieros para atender la demanda de operaciones crediticias tanto con garantía personal como real. Cada uno de estos productos, en función de la garantía y destino de la financiación tiene unas condiciones económicas específicas.

Con objeto de captar operaciones crediticias de colectivos o agrupaciones, existen diversos convenios de colaboración con gremios, colectivos, asociaciones, etc.

1.- Solicitud de operaciones crediticias.

- El proceso de tramitación de un Crédito Total se inicia mediante la entrevista personal con el solicitante. En este momento, se efectúa ya un preanálisis de la operación, informándole de las condiciones económicas del crédito hipotecario y de la documentación necesaria para la tramitación, costes vinculados, etc., es decir, se establecen las condiciones de la operación.
- Superada esta primera fase, se inicia la tramitación propiamente dicha del expediente crediticio, dando de alta la operación en el sistema informático.
- Cronológicamente las distintas actuaciones que se seguirán en adelante son las siguientes: Trámite, Resolución (Aprobada, Denegada, Anulada), Preformalización y Formalización.
- La documentación aportada por el cliente referente a la operación solicitada así como la documentación interna generada al respecto forma el expediente crediticio del cliente.

Documentación interna:

- Solicitud de operación crediticia. En ella, al margen de los datos propios de la solicitud de operación crediticia, se incorpora una declaración de bienes del deudor hipotecario o del prestatario, según proceda.
- Informe con la propuesta de la oficina. Documento donde se analiza la situación del solicitante y se propone la aprobación o denegación de la operación.
- Listado de riesgos que se confecciona automáticamente cuando se da de alta una operación crediticia. En él se informa de las posiciones del cliente: pasivo, activo, RAI (Registro de Asociaciones Impagadas), Bureau de Crédito, CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España), ASNEF (Asociación Nacional de Establecimiento Financieros de Crédito) y el fichero financiero BADEXCUG de Experian Bureau de Crédito. Esta información se requiere de cada uno de los partícipes de una operación sean titulares o fiadores.

Además de la documentación interna, se completa esta información mediante información obtenida por otras fuentes:

- Movimiento de las cuentas (composición/características de los ingresos y de los cargos, periodicidad, diversificación, procedencia, nivel de saldos puntales/medios, etc.).
- Análisis de los antecedentes crediticios como titular o fiador de riesgos en la entidad.

Documentación externa:

- Identificación mediante NIF, tarjeta de residencia, pasaporte, NIE o documento de identidad del país de origen.
- Justificación de ingresos: IRPF (o equivalente), Declaración de Patrimonio y fotocopia de las últimas tres nóminas.
- Justificante del destino de la inversión.
- Tasación del inmueble garante, realizada por una sociedad de tasación autorizada.

- Escrituras de propiedad y/o verificaciones registrales de la finca a hipotecar o de otras fincas de su propiedad, donde se comprobará el dominio de la finca y su estado de cargas o gravámenes. En el caso de inmuebles hipotecados por otras entidades, aportar los 3 últimos recibos de hipotecas.
- Póliza de daños.
- Informes comerciales de agencias especializadas. En función del conocimiento del cliente.
- En caso de alquiler: aportar el contrato y los tres (3) últimos recibos en alquiler del bien a hipotecar.

2.- Tasaciones.

A resultas del contenido del Real Decreto 1289/1991, las entidades financieras están obligadas a que la tasación de los bienes objeto de hipoteca sea realizada por sociedades independientes debidamente inscritas en un Registro Oficial ante el Banco de España.

En virtud de las Órdenes Ministeriales de 30 noviembre de 1994 y 27 de marzo de 2003, Caixa Catalunya sólo utiliza para la valoración de bienes inmuebles sociedades de tasación. De conformidad con dichas Órdenes Ministeriales, en los inmuebles acogidos a un sistema de protección pública, el valor de tasación utilizado por Caixa Catalunya para la concesión de estos créditos, en ningún caso, será superior al valor máximo legal. Existen, a la fecha de verificación del presente Folleto, cinco sociedades de tasación autorizadas a tasar fincas como garantía de los Créditos Totales a otorgar por Caixa Catalunya, todas ellas debidamente inscritas en el Registro del Banco de España:

- Valoraciones del Mediterráneo, S.A.
- Assets Valoració d'Actius, S.A.
- Sociedad de Tasación, S.A.
- TINSA
- Colectivo Arquitectos Tasadores, S.A.

Independientemente del valor de tasación, Caixa Catalunya realiza aleatoriamente, como mecanismo de control, el contraste de la tasación original mediante otra valoración realizada por otras sociedades de tasación homologadas por el Banco de España. Los datos históricos han demostrado la

similitud de las valoraciones de estas cinco sociedades y las realizadas mediante el mecanismo de control mencionado; únicamente en el 2% de los casos ha habido divergencia, y ésta ha sido tanto por arriba como por abajo.

3.- Seguros.

Es requisito legal imprescindible que la propiedad objeto de la hipoteca esté asegurada contra el riesgo de incendio. El importe asegurado deberá no ser inferior a su coste de reposición a nuevo o bruto (es la suma de las inversiones necesarias para reemplazar un inmueble por otro de sus mismas características). En todas las operaciones con garantía hipotecaria se exige, además, póliza de daños. El importe necesario que ha de cubrir esta póliza coincide con el importe de tasación de la finca a hipotecar, deducido el valor del suelo.

Caixa Catalunya también recomienda a sus clientes una póliza de seguro de vida que cubriría el importe del capital pendiente a amortizar en caso de muerte del deudor. La póliza de vida es obligatoria únicamente en aquellos casos en los que Caixa Catalunya así lo estima oportuno tras completar el análisis de las circunstancias del deudor.

Bajo los procedimientos ordinarios de Caixa Catalunya se incluye la comprobación de toda la documentación relativa a pólizas de seguro obligatorias.

4.- Facultades de aprobación.

Para la resolución de las operaciones, Caixa Catalunya tiene asignado un nivel de facultades que varía en función del centro resolutor. Así, de este modo, las facultades de aprobación se distribuyen entre Oficinas, Direcciones Territoriales y Departamentos Centrales siendo necesario siempre tener una opinión favorable del centro anterior para obtener una resolución por parte de un órgano superior.

Scoring

Para la concesión de primeras o ulteriores disposiciones de Créditos Totales, Caixa Catalunya emplea un sistema de valoración objetiva del riesgo que comprende dos métodos de valoración complementarios que actúan uno tras otro:

1. Scoring de Comportamiento: Valora el posicionamiento del solicitante en Caixa Catalunya, preclasificándolo mediante una cuota mensual que refleja su capacidad de pago, resultante del estudio del comportamiento de ingresos, de pagos, utilización de límites de tarjeta de crédito, domiciliación de recibos, amortización de otras operaciones de crédito, etc.
2. Scoring de Concesión: Tras aplicar el Scoring de Comportamiento, si la cuota resultante es menor a la de la operación solicitada o si no se ha dispuesto de datos necesarios para obtener dicha cuota, entra en funcionamiento el Scoring de Concesión, que valora el perfil del riesgo del solicitante asociado a la operación mediante el cálculo de una puntuación que se traduce en una probabilidad de impago. La valoración será la resultante del estudio de los datos de la solicitud de la operación, del destino de la misma, el porcentaje de cobertura hipotecaria, etc.

La valoración obtenida como combinación de los dos métodos anteriores, resulta ser vinculante para la mayoría de operaciones de este segmento, de manera que:

- (a) Para aquellas valoraciones que peor puntuación obtengan y por tanto mayor riesgo asociado presenten se denegarán automáticamente, sin que puedan ser reconsideradas en ningún caso.
- (b) Vinculación positiva para aquellas valoraciones con mejor puntuación. Instrumentándose mediante un incremento en las facultades de oficinas para su resolución y mayor simplicidad administrativa en el trámite de dichas operaciones. No obstante, el órgano encargado podrá resolver en contra de la valoración obtenida.

Para el resto de valoraciones, el Scoring actuará como herramienta de ayuda a la decisión final.

5.- Criterios de Aprobación.

A continuación se detallan de una manera genérica los aspectos que son más relevantes en el análisis de una operación, entendiéndose que cada caso puede

requerir la profundización en uno de dichos aspectos, o en otros que no se mencionan por no ser habituales.

Análisis del solicitante:

- Situación personal y familiar (edad, número de miembros de la unidad familiar, estructura familiar monoparental o biparental).
- Antecedentes con Caixa Catalunya e historial crediticio del cliente (domiciliaciones, seguros, antigüedad como cliente, experiencia significativa y positiva crediticia en otras operaciones, saldos medios de pasivo, etc).
- Estabilidad laboral (antigüedad laboral, tipo de contrato, grado profesional del deudor, etc).
- Capacidad de endeudamiento (estudio de la capacidad de endeudamiento del prestatario, análisis de sensibilidad de la misma ante posibles variaciones al alza de los tipos de interés).
- Situación patrimonial.

Análisis de la finca a hipotecar:

- Estudio de la tasación, comprobando especialmente si existen advertencias o condicionantes. También se consideran aspectos como tipo de residencia, antigüedad de la finca, situación, distribución, acabados, orientación, etc.
- Estudio de la verificación registral, comprobando superficies, dominio, cargas, etc.

Una vez finalizado el análisis de los aspectos mencionados, se decidirá sobre la aprobación o denegación de la operación. Caixa Catalunya también podría, en función del porcentaje de financiación y de la situación laboral del solicitante, solicitar que se aporten garantías complementarias suficientes: fiadores, depósitos, etc. a fin de que la operación pueda aprobarse.

6.- Procesos de gestión de impagados

Gestión de operaciones impagadas:

Para recuperar los impagados, Caixa Catalunya actúa sobre el cliente deudor desde el primer día, pero priorizando la vía extrajudicial que incide en la negociación de acuerdos que contemplen la regularización del impago, lo cual permite optimizar la severidad.

Con el objetivo de recuperar deudas vencidas antes de los 90 días desde el inicio del impago, el módulo de recuperación de impagados de Caixa Catalunya realiza los siguientes procesos:

- i. Sistema informático que controla diariamente los importes de las deudas y registra automáticamente los pagos. Si el deudor se encuentra en situación de impago, la cuenta de pasivo vinculada queda bloqueada y se dispondrá del saldo de dicha cuenta para recuperar la deuda. Si tales saldos no son suficientes, cada ingreso que se haga en esa cuenta será utilizado para regularizar parcialmente la deuda vencida pendiente.
- ii. Devengo de los intereses de demora (generalmente, el interés del crédito más 1000 puntos básicos).
- iii. Contacto con el deudor al objeto de recordarle que no ha sido posible adeudar el recibo de su crédito en un plazo no superior a 10 días desde el impago.
- iv. Utilización de servicios de telecobro y cobro que Caixa Catalunya subcontrata con terceras entidades.
- v. Ciclo automático de cartas de reclamación. La primera comunicación se genera a los 5 días y se trata de un aviso de impago al titular. Segunda comunicación a los 20 días del impago mediante la primera carta de requerimiento al titular del crédito. Tercera comunicación a los 35 días de impago mediante segunda carta de requerimiento al titular y primera carta de requerimiento a los avalistas. A los 60 días de impago, cuarta comunicación mediante tercera carta de requerimiento al titular del crédito y segunda carta de requerimiento a los avalistas.
- vi. Los impagados que alcanzan 60 días de antigüedad, se comunica a los ficheros de morosos en los que Caixa Catalunya participa. Durante este periodo y antes de reclamar la deuda judicialmente, el cliente en situación de impago puede negociar con el gestor un convenio, que de ser aprobado, evitará las acciones de reclamación interna mientras esté vigente el convenio. Si se incumple el convenio, se mantendrá la fecha del primer impago a todos los efectos.

El convenio negociado anteriormente puede conllevar como soluciones la novación modificativa de la operación, e incluso la dación en pago de la

deuda, entregando el deudor a Caixa Catalunya, el inmueble hipotecado en pago de la deuda, a cambio de la cancelación total de la deuda de la operación hipotecaria. No se podrá proceder a la dación en pago si:

- Hay posibilidad de refinanciar la operación.
 - Alguno de los partícipes tiene, o se prevé que pueda tener a medio plazo, capacidad de pago suficiente para atender la deuda que restaría si se ejecutase y subastase la finca garante.
 - El diferencial de pérdida entre la deuda patrimonial de la operación (capital e intereses) y el valor de mercado actual de la finca garante es superior al 15%. Éste diferencial se calculará en base al conocimiento del mercado que pueda tener la oficina.
 - Consta que la finca garante tiene defectos estructurales, afecciones de planos urbanísticos u otras situaciones asimilables.
 - La finca garante presenta cargas pendientes de pago (embargos, deudas con la Comunidad de Propietarios, Impuesto de Bienes Inmuebles atrasado, etc.). En estos casos el cliente tendrá que liquidar las deudas antes de poder proponer la dación.
- vii. Si a los 85 días desde la fecha de impago original, la deuda sigue sin ser cancelada, la oficina gestora deberá elevar propuesta de actuación a los gestores de recuperaciones del departamento de Riesgo de Crédito. En caso de que dicha propuesta sea de reclamación judicial, el gestor de recuperaciones de Riesgo de Crédito tomará una decisión sobre cuándo y cómo se ejecutará, aproximadamente antes de que se cumplan los 100 días desde la fecha de impago original. Durante la determinación y preparación de la vía de recuperación, el impago se gestiona de forma continua con la colaboración de las empresas de recobro.
- viii. En caso de que finalmente se realice la reclamación judicial, Caixa Catalunya cuenta con un departamento interno de recuperaciones, con un equipo de abogados, que cuenta asimismo con el apoyo de setenta y ocho abogados externos y 282 procuradores.

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

La Sociedad Gestora y J.P. Morgan han obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características del Cedente, de los Derechos de Crédito y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se describen en el presente apartado y que se ratificarán en la Escritura de Constitución:

En cuanto al Cedente

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar financiación a particulares, así como a actuar en el mercado hipotecario.
- 2) Que ni a la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, incluidas, en su caso, las de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Derechos de Crédito, para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006, 2007 y 2008 con opinión favorable en el último.

En cuanto a los Derechos de Crédito

- 1) Que todos los Derechos de Crédito existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 2) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Derechos de Crédito libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que se puedan ceder los mismos al Fondo.
- 3) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 4) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen como anexo a la Escritura de Constitución reflejan correctamente la situación actual, tal y como está

recogida en las escrituras de formalización de los Derechos de Crédito o en los contratos privados en cuanto a las Segundas Disposiciones, que recogen las características de los Derechos de Crédito y que los documentan y en los ficheros informáticos de las operaciones de financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Derechos de Crédito del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.

- 5) Que los criterios recogidos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional son los utilizados habitualmente por el Cedente en el otorgamiento de operaciones de financiación.
- 6) Que ha seguido fielmente para la concesión de los Derechos de Crédito incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente en cada fecha correspondiente.
- 7) Que todos los Derechos de Crédito están claramente identificados en soporte informático y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 8) Que desde el momento de su concesión todos los Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación.
- 9) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos.
- 10) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún deudor de los Derechos de Crédito, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 11) Que ninguno de los deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito.
- 12) Que las escrituras públicas en las que se han formalizado los Derechos de Crédito o en los contratos privados en cuanto a las Segundas Disposiciones, cedidos al Fondo, no contienen cláusulas que impidan la cesión de los mismos o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión.

- 13) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los Derechos de Crédito tiene impagos superiores a 30 días.
- 14) Que a la Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Derechos de Crédito.
- 15) Que ninguno de los Derechos de Crédito tiene fecha de vencimiento final posterior al 31 de agosto de 2049.
- 16) Que el pago de los intereses y principal de todos los Derechos de Crédito se realiza mediante domiciliación bancaria.
- 17) Que a la Fecha de Constitución, cada uno de los Derechos de Crédito ha tenido al menos el vencimiento de una cuota.
- 18) Que las garantías de los Derechos de Crédito son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 19) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 20) Que los Derechos de Crédito han sido otorgados a personas físicas para la adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda (en el caso de las Primeras Disposiciones) o cualquier otra finalidad (en el caso de Segundas Disposiciones).
- 21) Que tanto la concesión de los Derechos de Crédito como su cesión al Fondo y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado según criterios de mercado.
- 22) Que los datos y la información relativos a los Derechos de Crédito preseleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 de este Módulo Adicional reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 23) Que todos los Derechos de Crédito tienen un calendario de amortización de carácter periódico previamente establecido y no tiene un perfil de amortización a vencimiento.
- 24) Que los Derechos de Crédito tienen derecho a periodos iniciales de carencia (carencia de principal) y a periodos de espera (carencia de principal e intereses), aunque en la

Fecha de Constitución, ninguno de los Derechos de Crédito se encuentran en período de espera.

- 25) Que no se realizan tasaciones adicionales para otorgar las Segundas Disposiciones.
- 26) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos situados en territorio español 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 dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- 27) Que en el momento de la cesión al Fondo, el saldo actual del conjunto de disposiciones de crédito sobre un mismo bien (estén o no comprendidos en la cartera de Derechos de Crédito) no excede del cien por cien (100%) del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía y del límite del crédito.
- 28) Que en virtud de la escritura pública de formalización de los Derechos de Crédito, el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños, al menos en las condiciones exigidas por la normativa reguladora del mercado hipotecario, durante la vigencia del contrato de tales Derechos de Crédito.
- 29) Que todos los deudores son personas físicas residentes en España, a la fecha de constitución de la hipoteca.
- 30) Que la periodicidad de las cuotas de los Derechos de Crédito es mensual sin perjuicio de los periodos de carencia o, en su caso, de espera.
- 31) Que todos los Derechos de Crédito están garantizados por primera hipoteca inmobiliaria.
- 32) Que el Emisor 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.
- 33) Que el Emisor no tiene conocimiento que los pagos de los Derechos de Crédito estén sujetos a ninguna retención impositiva.
- 34) Que, de acuerdo con los términos de los Créditos Hipotecarios, los pagos efectuados por los deudores hipotecarios entre las distintas disposiciones se imputan a las cuotas vencidas de forma secuencial por orden de antigüedad y dentro de éstas, dando prioridad al importe correspondiente a intereses sobre el del principal. En caso de

ejecución hipotecaria, el importe recuperado se aplicará, entre todas las disposiciones a prorrata (Primeras y Segundas Disposiciones cedidas al Fondo, las primeras y cualesquiera subsiguientes disposiciones no cedidas al Fondo así como cualquier disposición de crédito futura).

- 35) Que todos los Derechos de Crédito cedidos al Fondo están formalizados en escritura pública o en contratos privados en cuanto a las Segundas Disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 36) Que los Derechos de Crédito cedidos al Fondo han sido efectivamente y totalmente dispuestos por los deudores con carácter previo a su cesión al Fondo.
- 37) Que todos los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados, en el momento de la concesión del Crédito Hipotecario, por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.
- 38) Que los bienes inmuebles hipotecados en virtud de los Derechos de Crédito no corresponden ni se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía de conformidad con el artículo 31 del Real Decreto 685/1982, ni los Derechos de Crédito reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme al artículo 32.2 del Real Decreto 685/1982.
- 39) Que ninguno de los Derechos de Crédito están garantizados con hipoteca que aparezca contradicha mediante anotación de demanda, subhipotecado o embargado, ni están sujetos a condición suspensiva.
- 40) Que los Derechos de Crédito no están instrumentados en títulos o valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- 41) Que los Derechos de Crédito no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstos, los Derechos de Crédito no estarán afectos a emisión alguna de cédulas

hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.

- 42) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria bajo cada uno de los Derechos de Crédito.
- 43) Que ninguno de los Derechos de Crédito provienen de renegociaciones o refinanciaciones de operaciones de financiación anteriores.
- 44) Que, ninguno de los Derechos de Crédito está garantizado por viviendas calificadas como de protección pública (VPO).
- 45) Que la periodicidad de las cuotas de los Derechos de Crédito es mensual.

En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca

- 1) Que la Comisión Ejecutiva mediante delegación del Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito, que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de los mismos y son correctos y completos.
- 3) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 685/1982, (iii) el Real Decreto 1289/1991, (iv) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, según redacción dada por la Disposición Final Primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y (v) demás normativa aplicable.
- 4) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Derechos de Crédito a que correspondan.
- 5) Que en el día de la emisión, el principal pendiente de cada uno de los Derechos de Crédito es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.

- 6) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Derechos de Crédito en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

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

2.2.9 Sustitución de los activos titulizados

En el supuesto que durante toda la vigencia de los Derechos de Crédito se advirtiera que alguno de los mismos no se ajustase a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional en el momento de la constitución del Fondo, el Cedente se obliga, previa conformidad con la Sociedad Gestora:

- a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del mismo o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio.
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el Derecho de Crédito afectado y el Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente por otros de características financieras similares (respecto a importe, plazo, garantía incluyendo el rango de la misma, tipo de producto, tipo de interés, índice de referencia, margen, frecuencia de pago y rating interno del deudor correspondiente, rango de las hipotecas y relación entre el Saldo Vivo Pendiente y el valor de tasación de la propiedad), que sean aceptados por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 días y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por la Agencia de Calificación. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Derecho de Crédito sustituido y el saldo del Derecho de Crédito incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería. Asimismo, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en este Folleto.

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

En todo caso, al sustituir algún Derecho de Crédito, el Cedente deberá acreditar que el Derecho de Crédito sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional y a los criterios de selección de la cartera inicial cedida al Fondo.

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Derechos de Crédito que sustituya en acta notarial y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora.

- c) Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados a) y b) anteriores y para aquellos supuestos en los que procediera la subsanación y no fuera subsanado o no fuera susceptible de subsanación o proceda la sustitución y no fuera posible, en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la CNMV, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del principal de los correspondientes Derechos de Crédito y los intereses de los mismos devengados y no pagados hasta la fecha y cualquier otra cuantía que le pudiese corresponder al Fondo, cantidad que será depositada en la Cuenta de Tesorería.

En cualquiera de los casos anteriores, la sustitución de Derechos de Crédito será comunicada a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.

Las escrituras públicas por las que están formalizados los Derechos de Crédito determinan la obligación del hipotecante correspondiente a tener contratado un seguro que cubra, al menos, el riesgo de incendios y otros daños al menos en las condiciones exigidas por la normativa reguladora del mercado hipotecario

No se incluyen datos sobre concentración de las compañías aseguradoras porque la situación actual de las pólizas de seguro contratadas por los deudores y sus datos no se encuentra soportada o actualizada en los registros informáticos del Cedente y por tanto no se encuentra disponible. No obstante, cualquier posible concentración de las

compañías aseguradoras no se ha considerado significativa para la mejora de crédito de la operación.

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

No aplicable.

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

No existe.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Derechos de Crédito preseleccionados descritos en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras en el momento de concesión del Crédito Hipotecario.

2.3 ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

No aplicable.

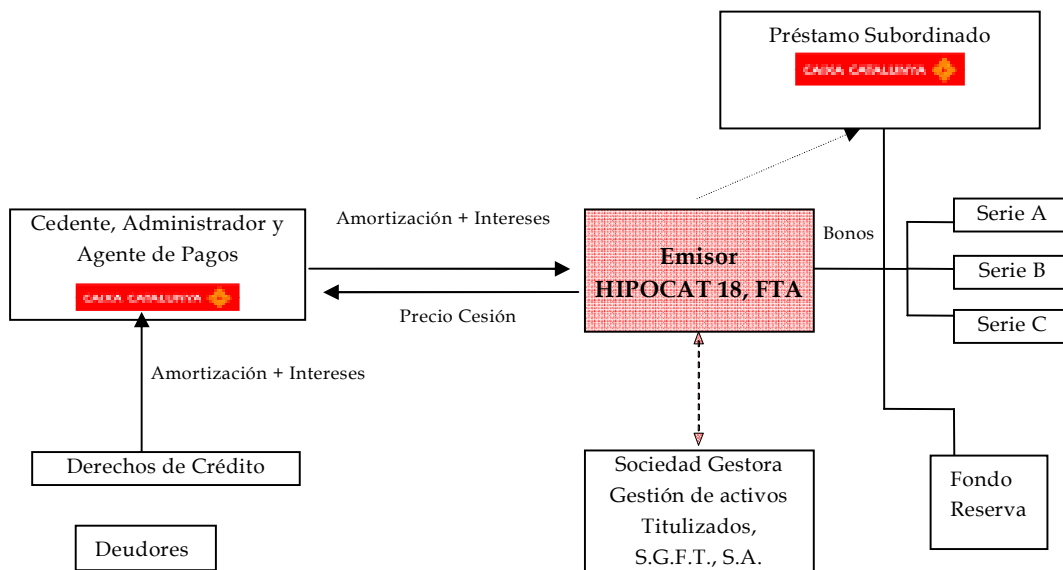
2.4 DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

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

Diagrama



Balance Inicial del Fondo (en euros)

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

ACTIVO		PASIVO	
Inmovilizado		Emisión de Bonos	
Derechos de Crédito	800.000.000	Bonos Serie A	737.700.000 €
		Bonos Serie B	30.300.000€
Gastos Iniciales	1.200.000 €	Bonos Serie C	32.000.000 €
Activo Circulante		Deudas a Largo Plazo	
Cuenta Tesorería:	57.200.000 €	Préstamo Subordinado:	
		- Gastos Iniciales y emisión de los Bonos (*)	1.200.000 €
		- Dotación Fondo de Reserva Inicial	57.200.000 €
TOTAL ACTIVO	858.400.000 €	TOTAL PASIVO	858.400.000 €

(*) Gastos Iniciales estimados de 677.540 € (recogidos en el apartado 6.1 de la Nota de Valores) y estimación del coste de diferimiento por los días transcurridos entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso de 522.460 €.

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

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

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los Contratos que suscribirá en nombre y representación del Fondo, contenida en los apartados correspondientes del presente Folleto, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dicho Contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar el contenido del Folleto.

Subcontratación de los participantes

Los participantes en la operación de titulización HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, y siempre que (iii) el

subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por la Agencia de Calificación para desempeñar ese papel.

La subcontratación o sustitución no perjudicará la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

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

3.3.1 Formalización de la cesión de los Derechos de Crédito

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

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

La cesión por Caixa Catalunya de los Derechos de Crédito no será comunicada a los deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Derechos de Crédito. En el supuesto de que alguno de los deudores de los Derechos de Crédito mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 1.198 del Código Civil, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Derecho de Crédito correspondiente.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta requerirá al Administrador que notifique a los deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los deudores hayan suscrito los contratos de seguro del riesgo de incendios y otros daños inicialmente aparejados a los Derechos de Crédito subyacentes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los deudores, y en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

3.3.2 Cesión de los Derechos de Crédito

La cesión por el Cedente de los Derechos de Crédito al Fondo se llevará a cabo mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con los Derechos de Crédito para que los mismos se agrupen en el Fondo, mediante su suscripción por éste, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981, en su redacción vigente y en el Real Decreto 685/1982, en su redacción vigente.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa, a partir de la Fecha de Constitución, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Derechos de Crédito y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Derecho de Crédito.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca comenzarán a devengar el interés citado desde la Fecha de Constitución.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante un Título Múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho Título Múltiple contendrá las menciones exigidas por el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Derechos de Crédito. La transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estará limitada a inversores cualificados, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

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

La cesión de los Derechos de Crédito, instrumentada a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente y su suscripción por parte del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la Fecha de Constitución hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito y por la totalidad de los intereses ordinarios, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Derechos de Crédito remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando este derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora de los mismos.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Crédito Total según el apartado 3.7.2 del presente Módulo Adicional, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, Caixa Catalunya se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

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

Dado el carácter de inversor cualificado del Fondo y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.1 del Real Decreto 685/1982, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será

objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada una de los Derechos de Crédito en el Registro de la Propiedad.

3.3.3 Eficacia de la cesión

La cesión de los Derechos de Crédito y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca surtirán plenos efectos entre las partes a partir de la Fecha de Constitución.

3.3.4 Precio de la cesión

El precio de cesión de los Derechos de Crédito será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución, la suma **(i)** del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito, **(ii)** los intereses corridos al Cedente correspondientes a cada uno de los Derechos de Crédito (que serán igual a los intereses ordinarios devengados por cada uno de los Derechos de Crédito desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la Fecha de Constitución), **(iii)** los intereses vencidos y no pagados, si los hubiera y **(iv)** el Coste de Diferimiento.

El importe del precio detallado en el romanillo (i) será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, y con cargo al importe de los mismos.

El importe del precio detallado en el romanillo (iv) anterior será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, y con cargo a parte del Préstamo Subordinado.

El pago de los intereses corridos y de los intereses vencidos y no pagados al Cedente correspondientes a cada uno de los Derechos de Crédito (romanillos (ii) y (iii)) se efectuará por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos, posterior a la Fecha de Constitución, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

3.3.5 Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución y en el Folleto del que forma parte

este documento, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Derechos de Crédito, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad se pudiera adeudar en virtud de los mismos.

Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Derechos de Crédito, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa de aplicación.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en cuanto a la administración de los Derechos de Crédito cedidos de conformidad con lo establecido en el apartado 3.7.2. del presente Módulo Adicional, sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por el Cedente y que se recogen en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional. Hasta la Fecha de Constitución, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los deudores.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Derechos de Crédito que no se haya abonado a la Fecha de Constitución debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Derechos de Crédito haya sido incompleta, éste será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

3.3.6 Anticipo de fondos

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los deudores, sea por principal o por intereses o por otro concepto derivado de los Derechos de Crédito.

3.3.7 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que a partir de la Fecha de Constitución, realicen los deudores.

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

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

- b) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas de intereses ordinarios sobre el capital de los Derechos de Crédito, incluyendo intereses de demora, con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderá al Cedente de los Derechos de Crédito.
- c) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por Caixa Catalunya en pago de principal e intereses ordinarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado.
- d) A percibir cualquier otro pago que reciba Caixa Catalunya por los Derechos de Crédito, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que estuvieran hipotecados en garantía de los Derechos de Crédito, hasta el importe de lo asegurado y cedido.

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

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

Los derechos del Fondo resultantes de los Derechos de Crédito están vinculados a los pagos realizados por los deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los créditos de los que se derivan los Derechos de Crédito.

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

3.4 EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS

3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores

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

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

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador como gestor de cobro de los Derechos de Crédito, instruirá al Administrador para que éste notifique a cada uno de los deudores de los Derechos de Crédito que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería las cantidades a que vienen obligados en virtud de los Derechos de Crédito. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido con el plazo de notificación a los deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de intervención del Banco de España, de concurso del Administrador o porque la gestora lo estime necesario, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los deudores.

El Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los deudores en pago de los Derechos de Crédito.

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

En cada Fecha de Pago, los “**Fondos Disponibles**” para atender las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos serán (i) los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación entre el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación anterior, excluido, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual incluida salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluido, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual, incluida; (ii) los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería; (iii) el Importe del Fondo de Reserva; (iv) el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo; (v) otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Derechos de Crédito; y (vi) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.

Con periodicidad mensual y trimestral, la Sociedad Gestora elaborará informes sobre la evolución del Fondo, la cartera y los Bonos.

3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito

3.4.2.1 Descripción de las mejoras de crédito

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito y los Bonos, o transformar las características financieras de los Bonos emitidos, se han establecido las siguientes operaciones de mejora de crédito:

1. Cuenta de Tesorería: la Sociedad Gestora abrirá una cuenta corriente a tipo de interés garantizado en Caixa Catalunya, garantizándose de esta forma un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella.
2. Fondo de Reserva: constituido con cargo al Préstamo Subordinado, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos.
3. Subordinación y postergación de las Series B y C: que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

4. Compromiso de Otorgamiento de la Línea de Liquidez: que pretende dotar al Fondo de Fondos Disponibles adicionales, mediante el otorgamiento por Caixa Catalunya de una Línea de Liquidez, en el supuesto de que el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que pasen a estar en Período de Espera alcancen un determinado umbral.

3.4.2.2 Fondo de Reserva

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

El “**Fondo de Reserva Inicial**”: Es el Fondo de Reserva que se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado, por un importe igual al 7,15% del saldo nominal inicial de los Bonos de las Series A, B y C, es decir, CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL (57.200.000 €) euros.

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

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

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

- (i) El Fondo de Reserva Inicial
- (ii) La mayor de las siguientes cantidades:
 - una cantidad equivalente al 14,30% del saldo de principal pendiente de los Bonos de las Series A, B, y C, o bien
 - una cantidad equivalente al 3,58% del saldo nominal inicial de los Bonos de las Series A, B y C (es decir VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL euros (28.640.000 €).

No obstante, no podrá reducirse el Fondo de Reserva en el caso de que:

- En una Fecha de Pago no hubieran transcurrido los tres (3) primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución;
- En el periodo transcurrido entre dos Fechas de Pago consecutivas, si (i) el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito Morosos haya sido igual o mayor al 1,00% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito; o si (ii) en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiese alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago, o bien si (iii) el margen medio que se suma al índice de referencia correspondiente para la determinación del tipo de interés nominal de los Derechos de Crédito, ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los mismos fuera igual o inferior al 0,50%.

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

3.4.2.3 Compromiso de otorgamiento de Línea de Liquidez y características de la misma.

3.4.2.3.1 Compromiso de Otorgamiento de una Línea de Liquidez

Caixa Catalunya suscribirá, en virtud de la Escritura de Constitución, un compromiso con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en virtud del cual Caixa Catalunya se compromete a otorgar al Fondo una Línea de Liquidez, con las características que se recogen en el apartado 3.4.2.3.2 siguiente, en virtud de un Contrato de Línea de Liquidez, que se celebrará en la misma Fecha de Determinación en la que el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en Período de Espera supongan más del 14,00% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito. En caso de que dicha Línea de Liquidez se amortizase, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.2.3.2 siguiente, Caixa Catalunya otorgaría una nueva Línea de Liquidez en el supuesto que el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en Período de Espera volvieran a suponer más del 14,00% del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria (en adelante todo lo anterior, el “**Compromiso de Otorgamiento de Línea de Liquidez**”).

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada 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 Caixa Catalunya, en un plazo máximo de treinta (30) días desde la notificación del descenso del rating, estará obligada a:

- (i) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según las escalas de calificación de Moody’s. un aval a primer requerimiento que garantice al

- Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, las obligaciones derivadas del Compromiso de Otorgamiento de Línea de Liquidez, o
- (ii) ceder su posición contractual en el Compromiso de Otorgamiento de 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; o
 - (iii) constituir un depósito en efectivo por el Importe Máximo de la Línea de Liquidez, en una cuenta abierta en una entidad con calificación para el riesgo a corto plazo igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's.

Todos los costes, impuestos y gastos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones correrán de cuenta de Caixa Catalunya.

Caixa Catalunya no percibirá remuneración alguna por el otorgamiento del Compromiso de Otorgamiento de Línea de Liquidez.

3.4.2.3.2 Contrato de Línea de Liquidez

En el supuesto que en una Fecha de Determinación el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en Período de Espera supongan más del 14,00% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, y por tanto, Caixa Catalunya deba llevar a cabo su Compromiso de Otorgamiento de Línea de Liquidez, el Contrato de Línea de Liquidez a suscribir entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con Caixa Catalunya, tendrá las siguientes características:

(i) Importe

El importe máximo de la Línea de Liquidez será igual a la cantidad menor entre (i) cincuenta millones (50.000.000) de euros y (ii) el 6,25% del saldo vivo de la emisión de Bonos de Titulización (en adelante el "**Importe Máximo de la Línea de Liquidez**").

(ii) Objeto

La Línea de Liquidez se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

(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) un importe equivalente a los intereses no percibidos del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que en ese momento se encuentren en Periodo de Espera, de acuerdo con las condiciones de dichos Derechos de Crédito.

(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.

(v) Amortización de las cantidades dispuestas

Las cantidades dispuestas de la Línea de Liquidez se amortizarán en la siguiente Fecha de Pago en las que hayan sido aplicadas como Recurso Disponible en el Orden de Prelación de Pagos, siempre que existan Recursos Disponibles para ello, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

(vi) Vencimiento

La Línea de Liquidez estará en vigor hasta la anterior de las siguientes fechas:

- a) en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo o, en la fecha en que se produzca la liquidación anticipada del Fondo, si esta fecha fuera anterior a aquélla; o
- b) en aquella Fecha de Pago en el que no existan importes pendientes de devolución de la Línea de Liquidez y el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que se encuentren en Período de Espera representen igual o menos del 14,00% del Salvo Vivo de los Derechos de Crédito.

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, sustituya a éste y acepte las funciones asumidas en virtud del presente Contrato y (ii) se comunique a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación. Todos los costes derivados de la terminación de la Línea de Liquidez, correrán de cuenta de Caixa Catalunya.

(vii) 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.

(viii) Pago de comisiones, principal e intereses

El pago de principal de la Línea de Liquidez se realizará en la siguiente Fecha de Pago en la que se haya aplicado lo dispuesto de la Línea de Liquidez como Recurso Disponible en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, de acuerdo con las reglas descritas anteriormente y ocupará el lugar contenido en el punto (iii) en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de las comisiones e intereses de la Línea de Liquidez se realizará en la siguiente Fecha de Pago en la que se haya aplicado lo dispuesto de la Línea de Liquidez como Recursos Disponibles en el Orden de Prelación de Pago y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, de acuerdo con las reglas descritas anteriormente y ocupará el lugar contenido en el punto (xii) en el Orden de Prelación de Pagos y el punto (xi) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración de la Remuneración Variable del Préstamo Subordinado, contenido en el punto siguiente.

(ix) Descenso de la calificación crediticia.

En el supuesto de que 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 P-1, Caixa Catalunya, en un plazo máximo de treinta (30) días desde la notificación del descenso del rating, estará obligada a:

- (i) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según las escalas de calificación de Moody's. un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, las obligaciones derivadas del Contrato de Línea de Liquidez, 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; o
- (iii) constituir un depósito en efectivo por el Importe Máximo de la Línea de Liquidez, en una cuenta abierta en una entidad con calificación para el riesgo a corto plazo igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's.

Todos los costes, impuestos y gastos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones correrán de cuenta de Caixa Catalunya.

3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.

3.4.3.1 Préstamo Subordinado

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Caixa Catalunya un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL (58.400.000 €) euros (el "**Préstamo Subordinado**").

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en Caixa Catalunya.

El importe del Préstamo Subordinado se destinará por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva Inicial y al pago de los Gastos Iniciales (Coste de Diferimiento incluido) y emisión de los Bonos.

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 los 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**").

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 4.8.1. de la Nota de Valores. 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 3.4.6. del presente Módulo Adicional. 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 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 ni se acumularán al principal ni devengarán penalidad alguna y por tanto se abonarán en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles lo permitan de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, con preferencia a los intereses que correspondiera abonar en las referidas Fechas de Pago.

Remuneración Variable

- ◆ La Remuneración Variable del Préstamo Subordinado consistirá en que Caixa Catalunya 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 devengados por el Fondo, de acuerdo con su contabilidad al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, que se corresponden al último mes de cada período trimestral.
- ◆ La liquidación de la Remuneración Variable que hubiere sido devengada, en su caso, al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre 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.

Las Fechas de Pago de la Remuneración Fija y Variable del Préstamo Subordinado coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días y

tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses.

Los intereses del Préstamo Subordinado se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo Subordinado. La primera fecha de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago.

La Sociedad Gestora podrá amortizar libremente cualquier cantidad del Préstamo Subordinado, en nombre y por cuenta del Fondo, y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, intentando que el capital pendiente del Préstamo Subordinado no sea nunca superior al Fondo de Reserva dotado más los Gastos Iniciales que estén pendientes de amortizar.

No obstante lo anterior, el vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo o en la fecha de liquidación anticipada, si esta es anterior.

A efectos aclaratorios se hace constar que, aunque se produzca la amortización del 100% del principal del Préstamo Subordinado, seguirá devengándose Remuneración Variable hasta la Fecha de Vencimiento del Préstamo Subordinado prevista en el párrafo anterior.

La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 20 de julio de 2009, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las cantidades del Préstamo Subordinado que no hayan sido dispuestas para atender el pago de las finalidades presente Contrato, se amortizarán en la primera Fecha de Pago, el 20 de julio de 2009, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a Caixa Catalunya, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente y, en consecuencia, sólo serán abonadas a Caixa Catalunya en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xi) del mencionado apartado para el caso de los intereses y del principal.

Todas las cantidades que en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a Caixa Catalunya se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los

Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las cantidades debidas a Caixa Catalunya y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de ésta.

Este Préstamo Subordinado se resolverá en el supuesto de que no se confirmen como definitivas, en la Fecha de Suscripción, las calificaciones provisionales otorgadas por la Agencia de Calificación.

3.4.3.2 Subordinación de las Series B y , C

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos de la Serie A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A y de la Serie B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

No obstante lo anterior, el apartado 4.9. de la Nota de Valores describe las circunstancias en que se producirá la amortización a prorrata de los Bonos de las Series A, B y C.

En los apartados 4.6.1 y 4.6.2 de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada una de las Series.

3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.

3.4.4.1 Cuenta de Tesorería

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia de Pagos, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora denominada "Cuenta de Tesorería" a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedentes de los Derechos de Crédito y en virtud de la cual el Agente de Pagos garantizará una rentabilidad variable por las cantidades depositadas en la misma.

Serán depositadas en la Cuenta de Tesorería todas las cantidades líquidas que perciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos.
- (ii) Disposición del principal del Préstamo Subordinado en la parte destinada al pago de los Gastos Iniciales (Coste de Diferimiento incluido) y emisión de Bonos, y en su caso, de la Línea de Liquidez.
- (iii) El importe a que asciende en cada momento el Fondo de Reserva.
- (iv) Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería.
- (v) Las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.
- (vi) Principal reembolsado e intereses cobrados de los Derechos de Crédito, más cualquier otra cantidad que corresponda a los Derechos de Crédito.

Asimismo, a través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Caixa Catalunya garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración superior (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural siguiente en que caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse durante los cinco (5) primeros Días Hábilés del mes siguiente al mes en que fueron devengados, se calcularán tomando como base: (i) los

días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días.

En consecuencia, el primer periodo de devengo de intereses tendrá lugar desde la Fecha de Constitución hasta el 31 de marzo de 2009, inclusive, debiendo liquidarse dichos intereses durante los cinco (5) primeros Días Hábiles del mes siguiente, esto es, entre el 1 de abril de 2009 y el 5 de abril de 2009.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Caixa Catalunya experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este contrato:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según las escalas de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por 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 la calificación P-1 por parte de Caixa Catalunya.
- 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, según las escalas de calificación de Moody's y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Caixa Catalunya en virtud de dicho contrato.

En esta situación, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a Caixa Catalunya bajo el Contrato de Cuenta de Tesorería, en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Caixa Catalunya alcanzara nuevamente la calificación P-1 según la escala de Moody's.

3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los deudores derivadas de los Derechos de Crédito, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro del riesgo de incendios y otros daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Derechos de Crédito.

El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Derechos de Crédito.

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

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábiles de cada Periodo de Cobro.

En caso de descenso de la calificación crediticia a largo plazo del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, el Administrador constituirá un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o contratará una línea de crédito incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de la Sociedad Gestora con una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's.

El importe del depósito o el límite máximo de la línea de crédito contratada será por un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generarían los Derechos de Crédito durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, en el supuesto de que la tasa de morosidad de los Derechos de Crédito fuese del 0,00% y a una TACP del 10,00.

El Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósito o de la línea de liquidez en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador reciba derivadas de los Derechos de Crédito.

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los deudores en pago de los Derechos de Crédito.

3.4.6 Orden de Prelación de Pagos efectuados por el Emisor

Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos

En la Fecha de Desembolso.

1. Origen

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos.
- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado.

2. Aplicación

En la Fecha de Desembolso, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- (i) Pagos en concepto de la compra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que son agrupados en el Fondo.
- (ii) Pago de los Gastos Iniciales (Coste de Diferimiento incluido) según lo descrito en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Dotación del Fondo de Reserva Inicial.

A partir de la Fecha de Desembolso y hasta la Fecha de Liquidación o Extinción del Fondo, excluida.

En cada Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles en el Orden de Prelación de Pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos.

1. Origen de fondos

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: Los ingresos obtenidos entre el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación anterior, excluido, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual incluida salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la

Fecha de Constitución, incluido, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual, incluida.

- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Derechos de Crédito.
- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería.
- (iv) El importe correspondiente al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vi) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.
- (vii) Importe Máximo Disponible de la Línea de Liquidez, en caso de que se hubiera producido su otorgamiento, por darse el supuesto para ello.

2. Aplicación de fondos

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, de acuerdo con el siguiente Orden de Prelación de Pagos:

- (i) Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo.
- (ii) Pago de la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión de administración.
- (iii) Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergamiento de este pago al (vii) (séptimo) lugar de este orden de prelación. Se procederá al postergamiento de este pago al (vii) (séptimo) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito Fallidos acumulados fuera superior al 20,00% del importe inicial de la Emisión de Bonos, y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

- (v) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C, salvo postergamiento de este pago al (viii) (octavo) lugar de este orden de prelación. Se procederá al postergamiento de este pago al (viii) (octavo) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito Fallidos acumulados fuera superior al 11,00% del importe inicial de la Emisión de Bonos, y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- (vi) Retención de los Fondos Disponibles para Amortización. La amortización del principal de los Bonos se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.
- (vii) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del (iv) (cuarto) lugar en este orden de prelación conforme se establece en dicho apartado.
- (viii) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C cuando se produzca el postergamiento de este pago del (v) (quinto) lugar en este orden de prelación conforme se establece en dicho apartado.
- (ix) Retención del importe suficiente para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente. Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de Liquidación del Fondo.
- (x) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado y amortización del principal de dicho Préstamo.
- (xi) Remuneración variable del Préstamo Subordinado.

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b) Honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.

- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta y el mantenimiento de su admisión a negociación en mercados secundarios organizados.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

3. Otras reglas

En el supuesto de que los Fondos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

- Los Fondos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

Si se diese el supuesto de hecho previsto en el Compromiso de Otorgamiento de Línea de Liquidez, y por tanto, se produjese el otorgamiento del Contrato de Línea de Liquidez, el pago de principal de dicha Línea de Liquidez ocupará el lugar contenido en el punto (iii) en el anterior Orden de Prelación de Pagos. En tal caso, las referencias hechas en este Folleto a los conceptos que ocupan desde (iii) al (xi) lugar del Orden de Prelación de Pagos, se entenderán hechas desde el (iv) al (xii) lugar del Orden de Prelación de Pagos.

Asimismo, el pago de las comisiones e intereses de dicha Línea de Liquidez, ocupará el lugar contenido en el punto (xii) en el anterior Orden de Prelación de Pagos, procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración de la Remuneración Variable del Préstamo Subordinado, que ocupará el lugar contenido en el punto (xiii) del Orden de Prelación de Pagos.

En la Fecha de Liquidación del Fondo

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tengan lugar los Supuestos de Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación por los siguientes conceptos: (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes, en el siguiente Orden de Prelación de Pagos de Liquidación:

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión de administración.

- (iii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Amortización del principal de los Bonos de la Serie A hasta su total amortización.
- (v) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- (vi) Amortización del principal de los Bonos de la Serie B hasta su total amortización.
- (vii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- (viii) Amortización del principal de los Bonos de la Serie C hasta su total amortización.
- (ix) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado y amortización del principal de dicho Préstamo.
- (x) Remuneración variable del Préstamo Subordinado

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

Si se hubiera dado el supuesto de hecho previsto en el Compromiso de Otorgamiento de Línea de Liquidez, y por tanto, se produjese el otorgamiento del Contrato de Línea de Liquidez, el pago de principal de dicha Línea de Liquidez ocupará el lugar contenido en el punto (iii) en el anterior Orden de Prelación de Pagos. En tal caso, las referencias hechas en este Folleto a los conceptos que ocupan desde (iii) al (x) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, se entenderán hechas desde el (iv) al (xi) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Asimismo, el pago las comisiones, e intereses de dicha Línea de Liquidez, ocupará el lugar contenido en el punto (xi) en el anterior Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración de la Remuneración Variable del Préstamo Subordinado, que ocupará el lugar contenido en el punto (xii) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

3.5 NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS

El Cedente de los Derechos de Crédito que se titulizan es CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA ("Caixa Catalunya").

Domicilio social: Plaza Antoni Maura, 6 08003, Barcelona, España

Número de identificación fiscal: G-08169815

Teléfono: 93.484.50.00

Fax: 93.484.51.41

Dirección en Internet: <http://www.caixacatalunya.es>

Caixa Catalunya es una entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, que está al servicio de sus impositores y del desarrollo económico y social en su zona de actuación.

Está registrada en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B47.741, folio 1, tomo 23.120, inscripción 1ª.

Está sujeta a la supervisión del Banco de España, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorros del Banco de España con el Número de 16.

Se muestra a continuación, la información auditada consolidada financiera seleccionada referida a 31 de diciembre de 2008 y su comparación con respecto a 31 de diciembre de 2007. La información se ha preparado de acuerdo con las NIIF que le son de aplicación en méritos del Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 modificada por la Circular 6/2008, de 26 de noviembre, de Banco de España.

	31.12.2008	31.12.2007	??%
	(millones de euros)		
BALANCE			
Activos Totales	63,627	68,201	-6.71%
Activos Totales extitilización	49,212	60,232	-18.30%
Crédito a la Clientela Bruto	51,595	51,478	0.23%
Crédito a la Clientela Bruto extitilización	37,975	43,846	-13.39%
Recursos Gestionados	52,510	56,095	-6.39%
Recursos Ajenos en Balance	48,195	50,450	-4.47%
Otros Recursos Gestionados ⁽¹⁾	4,314	5,644	-23.56%
Volumen de Negocio	104,781	108,357	-3.30%
Volumen de Negocio extitilización	76,458	92,120	-17.00%
Recursos Propios ⁽⁷⁾	4,162	4,399	-5.40%
CUENTA DE RESULTADOS			
Margen de intereses	897	855	4.90%
Margen básico	1,227	1,257	-2.39%
Margen Bruto	1,308	1,335	-1.96%
Resultado Actividad de Explotación	-197	285	-169.22%
Resultado antes de Impuestos	205	594	-65.50%
Resultado después de Impuestos	185	493	-62.44%
Resultado Neto atribuido al Grupo	194	488	-60.31%
RATIOS			
Índice de Morosidad	5.44%	1.09%	399.08%
Índice de Morosidad de la cartera hipotecaria minorista	4.50%	2.06%	
Índice de Cobertura de la Morosidad	56.76%	150.11%	-62.19%
Ratio de Eficiencia ⁽²⁾	37.37%	47.94%	-22.05%
Ratio de Eficiencia Estricto ⁽³⁾	40.72%	56.16%	-27.49%
Ratio de Solvencia ⁽⁴⁾	10.14%	9.55%	6.18%
Tier 1 BIS II	6.34%	5.52%	14.86%
Tier 2 BIS II	3.80%	4.03%	-5.71%
Fondos Propios Básicos	2,721	2,624	3.70%
Fondos Propios Estables ⁽⁵⁾	1,679	1,942	-13.55%
OFICINAS Y EMPLEADOS			
Oficinas ⁽⁶⁾	1,203	1,192	0.92%
Empleados ⁽⁶⁾	7,419	7,366	0.72%

(1) Fondos de inversión + Planes de Pensión y Reservas Técnicas de Seguros + Gestión de

(2) (Gastos de administración y amortización +/- Ingresos financieros de actividades no financieras)

(3) Gastos de administración y amortización / Margen Ordinario

(4) Ratio de solvencia (Bis II)

(5) Reservas

(6) Oficinas y empleados relacionados con la actividad ordinaria

(7) Recursos propios (Bis II)

Asimismo, se entenderá por:

- "Volumen de Negocio": Incorpora el crédito a la clientela bruto, los recursos gestionados y las titulaciones fuera de balance.
- "Recursos Gestionados": Saldo de los recursos ajenos en balance más las modalidades externas (fondos de inversión y planes de pensiones).
- "Recursos Ajenos en Balance": Débitos de clientes.

En línea con la evolución de la actividad económica, el ratio de morosidad ha crecido con intensidad desde diciembre de 2007 (del 1,09% en diciembre de 2007 al 5,44% en diciembre de 2008).

El rápido incremento del ratio de morosidad de los últimos meses se debe en gran parte al reflejo de una coyuntura económica menos favorable y a los mayores tipos de interés. El repunte ha sido más notable en los sectores en los que el crédito creció más rápido en el pasado: 1) los sectores de construcción y promoción inmobiliaria, por su perfil cíclico más marcado y por efecto de impactos singulares (+65 p.b. sólo por el caso de Martinsa Fadesa) y 2) el crédito para adquisición de vivienda de las economías domésticas, especialmente en el segmento de extranjeros residentes.

3.6 RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR

No aplicable.

3.7 ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE

3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores

HIPOCAT 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS será constituido por Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A. como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes

acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto Informativo.

3.7.1.1 Administración y representación del Fondo

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.
- (v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.
- (vi) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la

autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Derechos de Crédito.

- (vii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería y velar por que las cantidades depositadas en la misma produzcan la rentabilidad acordada en el contrato.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (ix) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado.
- (x) Designar y sustituir, en su caso, al auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xi) Preparar y remitir la información que razonablemente requiera la Agencia de Calificación, la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente de la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xiii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de los Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (xiv) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago.
- (xv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo.

- (xvi) Facilitar a los tenedores de los Bonos, la CNMV y la Agencia de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo.

3.7.1.2 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora

Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Para el supuesto de renuncia

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:
 - a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
 - b) La calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.

- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Agencia de Calificación.

Para el caso de sustitución forzosa

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso, deberá buscar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

3.7.1.3 Subcontratación

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por

la Agencia de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

3.7.1.4 Remuneración de la Sociedad Gestora

La Sociedad gestora percibirá, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago (incluida) una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, calculada sobre el Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior, con un importe mínimo trimestral.

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

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado anterior, los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con el Cedente.

3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados

Caixa Catalunya, Cedente de los Derechos de Crédito a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Derechos de Crédito así como el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Caixa Catalunya se obliga a llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Derechos de Crédito como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del deudor de un Derecho de Crédito corresponderá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, como titular este

último de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 Real Decreto 685/1982.

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el reparto del producto del remanente se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. Caixa Catalunya quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Derecho de Crédito.

Asimismo, en los supuestos en los que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se subrogase en la posición de Caixa Catalunya en el procedimiento iniciado por éste o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Derechos de Crédito que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mejores condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

El Administrador, por razón de dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- i) A ejercer la administración y gestión de los Derechos de Crédito en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional y en el Anexo correspondiente de la Escritura de Constitución.
- ii) A seguir administrando los Derechos de Crédito, dedicando el mismo tiempo y atención a las mismas y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de las mismas que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios Derechos de Crédito y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios dentro del ámbito de este mandato.
- iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Derechos de Crédito son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los términos más relevantes del mandato de administración y gestión se recogen a continuación en los epígrafes siguientes del presente apartado.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, Administrador de los Derechos de Crédito y depositario de los correspondientes contratos en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Derechos de Crédito

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Derechos de Crédito, regulados en la Escritura de Constitución, es la siguiente:

1. Custodia de escrituras, documentos y archivos

El Administrador mantendrá todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Derechos de Crédito y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al

efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de Derechos de Crédito, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, contratos, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o al auditor del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, contratos y documentos.

2. Gestión de cobros

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los deudores derivadas de los Derechos de Crédito, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a las indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro del riesgo de incendios y otros daños sobre los inmuebles hipotecados. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Derechos de Crédito.

El abono por el Administrador al Fondo de las cantidades recibidas por los Derechos de Crédito que administre se realizará de la forma prevista en el apartado 3.4.5 anterior.

3. Fijación del tipo de interés

En los Derechos de Crédito el Administrador continuará fijando los tipos de interés variables conforme a lo establecido en los correspondientes contratos, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

4. Información

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Derechos de Crédito, con el cumplimiento por los deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Derechos de Crédito, con la situación de morosidad de los Derechos de Crédito, con las modificaciones habidas en las características de los Derechos de Crédito, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidos en la Escritura de Constitución y del Folleto Informativo.

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora solicite.

5. Subrogación de los Derechos de Crédito

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del deudor en los Derechos de Crédito, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de créditos descritos en el “Memorándum sobre Criterios de Concesión de Créditos Hipotecarios”, anexo a la Escritura de Constitución y en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los deudores.

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de Derechos de Crédito

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Derechos de Crédito o sus garantías por causa distinta del pago de las mismas, renunciar o transigir sobre éstas, condonarlas en todo o en parte o prorrogarlas, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Derechos de Crédito o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender a las peticiones de los deudores con igual diligencia y procedimiento que si de créditos propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Crédito Hipotecario en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá del 31 de agosto de 2049.

Adicionalmente a todo lo anterior, exclusivamente en caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, quedará autorizado, desde la Fecha de Constitución, a desarrollar cualquiera de las actuaciones descritas en el apartado “**6.- Procesos de gestión de impagados**” del

“Memorándum Interno sobre Concesión de Créditos” que se resume en el apartado 2.2.7 anterior y que figura anexo a la Escritura de Constitución (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), adoptando al efecto, de entre las alternativas recogidas en el referido documento, las medidas que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación con garantía hipotecaria (pudiendo para ello novar modificativamente los Derechos de Crédito, e incluso condonar parte de los mismos, con los límites previstos en el Memorandum Interno sobre Concesión de Créditos y con sujeción a las condiciones descritas en los apartados a) y b) siguientes), siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales se ajuste a lo previsto en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Créditos” (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), no suponga que la fecha de vencimiento del Derecho de Crédito exceda de la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) pactado en la actualidad de los Derechos de Crédito.

a) Renegociación del tipo de interés

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

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Derechos de Crédito, solicitados por los deudores, sin necesidad de consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujeto a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

- i) El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado ii) siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Derechos de Crédito en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus Derechos de Crédito. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares a los Derechos de Crédito.
- ii) No obstante lo establecido en el párrafo anterior, en ningún caso se podrá renegociar los tipos de interés variables de los Derechos de Crédito a tipos fijos.

- iii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Derecho de Crédito tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índice de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los créditos por él concedidos.

En ningún caso, la renegociación del tipo de interés de un Derecho de Crédito podrá realizarse si previamente o como resultado de la renegociación, el margen o diferencial medio ponderado por el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito sobre su índice de referencia fuera inferior a 0,50%.

b) Alargamiento del plazo de vencimiento

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Derechos de Crédito podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final de un Derecho de Crédito, de la que pueda resultar un alargamiento de la misma. El Administrador, sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- ii) En todo momento, el importe a que ascienda el Saldo Vivo Pendiente cedido al Fondo sobre las que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del saldo inicial cedido al Fondo de todos los Derechos de Crédito.
- iii) El alargamiento del plazo de un Derecho de Crédito concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Que en todo caso, se mantenga la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Derecho de Crédito, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
 - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 31 de agosto de 2049.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso, toda renegociación del tipo de interés o del

vencimiento de los Derechos de Crédito, esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Derecho de Crédito, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Derechos de Crédito.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Derechos de Crédito renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

7. Ampliación de la hipoteca

Si, en cualquier momento, el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble que estuviere garantizando un Derecho de Crédito hubiera disminuido en una cantidad superior a los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 29 del Real Decreto 685/1982, solicitar al deudor hipotecario en cuestión, en la medida que legalmente sea exigible:

- a) La ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que garantiza; o
- b) La devolución de la totalidad del Derecho de Crédito o de la parte de ésta que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.

Si dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Derecho de Crédito a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Derecho de Crédito, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador.

8. Acción contra los deudores en caso de impago de los Derechos de Crédito

Actuaciones en caso de demora

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Derechos de Crédito que al resto de los créditos de su cartera.

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

Actuaciones judiciales

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Derechos de Crédito o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercitará las acciones correspondientes contra los deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Derechos de Crédito. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

En particular, el Administrador se obliga a:

- 1) Ejercitar cualquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al deudor.
- 2) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia de ejercicio de tales acciones.

El Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda ejecutiva si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el deudor de un Derecho de Crédito que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurrido seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, subrogarse en la posición de aquél y continuar con el procedimiento judicial.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de los Derechos de Crédito. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Derechos de Crédito y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

9. Seguros del riesgo de incendios y otros daños de los inmuebles hipotecados

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro del riesgo de incendios y otros daños de los inmuebles hipotecados o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Derechos de Crédito le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Derecho de Crédito y el inmueble respectivo.

El Administrador estará obligado a anticipar el pago de las primas referidas a las pólizas que no hayan sido satisfechas por los deudores, siempre que tuviera conocimiento fehaciente de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo de las cantidades satisfechas.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro del riesgo de incendios y otros daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Derechos de Crédito y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades cobradas. En virtud de la escritura pública de formalización de los Derechos de Crédito, el Deudor correspondiente queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato de tales Derechos de Crédito. No obstante, Caixa Catalunya asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro del riesgo de incendios y otros daños o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados.

10. Compensación

En el supuesto de que alguno de los deudores de los Derechos de Crédito mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 1.198 del Código Civil, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Derecho de Crédito correspondiente.

11. Subcontratación

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación a cada una de las Series de los Bonos. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de

ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

12. Notificaciones

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Derechos de Crédito ni para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los deudores en el momento que lo estime oportuno.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta requerirá al Administrador que notifique a los deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro del riesgo de incendios y otros daños aparejados a los Derechos de Crédito subyacentes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los deudores, y en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

3.7.2.2 Duración y sustitución

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Derechos de Crédito de los adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.

Sustitución Forzosa: En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, o en caso de incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Derechos de Crédito, de las obligaciones que la Escritura de Constitución le impone al mismo, la Sociedad Gestora además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por la Escritura de Constitución, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a la Agencia de Calificación alguna de las siguientes:

- (i) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en la Escritura de Constitución;
- (ii) garantizar por una tercera entidad la totalidad de las obligaciones del Administrador;
- (iii) designar un nuevo administrador que acepte las obligaciones recogidas en la Escritura de Constitución mediante la suscripción de un contrato de administración.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de que la calificación crediticia del Administrador descendiese por debajo de Baa3 en la escala de calificación de Moody's, éste se compromete a formalizar un contrato de administración con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en la Escritura de Constitución con respecto a los Derechos de Crédito administrados por el Cedente ("back-up servicer"). Dicho contrato entrará en ejecución y, por lo tanto a llevarse a cabo las estipulaciones contempladas en dicho contrato, cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Cedente como Administrador de los Derechos de Crédito.

El nuevo administrador de los Derechos de Crédito será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

Sustitución Voluntaria: En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Derechos de Crédito. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la

calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta.

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Administrador, quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara en la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

3.7.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los deudores derivadas de los Derechos de Crédito, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Derechos de Crédito correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores, ya sea del principal o de los intereses que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Derechos de Crédito y custodia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra Caixa Catalunya como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses,

cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los deudores de los Derechos de Crédito.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción.

3.7.2.4 Remuneración del Administrador

Caixa Catalunya no percibirá remuneración por la administración de los Derechos de Crédito. No obstante, si Caixa Catalunya fuera sustituida en su labor de administración de los Derechos de Crédito, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión que ocupará el segundo (ii) lugar en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, 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 de los Bonos, 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 Derechos de Crédito. Dichos gastos, que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria 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 el Orden de Prelación de Pagos.

3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS

Caixa Catalunya es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación.

(i) Cuenta de Tesorería:

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Descripción en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

(ii) Préstamo Subordinado:

Contrato de Préstamo Subordinado. Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.

(iii) Compromiso de Otorgamiento de Línea de Liquidez:

Adquiere el Compromiso de Otorgamiento de Línea de Liquidez. Descripción en el apartado 3.4.2.3 del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a Caixa Catalunya y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro y en el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN

4.1 Obligación y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la comisión nacional del mercado de valores de la información periódica de la situación económico-financiera del fondo

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

4.1.1 Notificaciones ordinarias periódicas

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

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Determinación y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Serie de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará a los tenedores de los Bonos los intereses resultantes de los Bonos de cada Serie, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
 - (i) las tasas de amortización anticipada reales de los Derechos de Crédito del

Periodo de Determinación precedente;

- (ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Derechos de Crédito y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;
- (iii) los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada Serie y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
- (iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a Iberclear, la CNMV, el Agente de Pagos y el Mercado AIAF de Renta Fija al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago.

3. Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del periodo contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:

- (i) un informe sobre la cartera de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el informe de auditoría y un anexo especificando los principios contables aplicados.
- (ii) un informe de gestión conteniendo:
 - a. El Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito.
 - b. El porcentaje de Derechos de Crédito que ha sido amortizado anticipadamente.
 - c. Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
 - d. El importe de los Derechos de Crédito Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.
 - e. La vida media de la cartera de Derechos de Crédito.
 - f. El tipo medio de la cartera de Derechos de Crédito.
 - g. El Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos.

- h. En su caso, los importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
 - i. Un análisis detallado de la evolución del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
 - j. El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el periodo contable.
4. La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV y al Mercado AIAF de Renta Fija, dentro del mes siguiente a la finalización de cada trimestre, un informe sobre la evolución de los Derechos de Crédito incorporadas al Fondo, así como la evolución de las calificación crediticia de los Bonos y de cualquier contraparte que mantenga contratos en vigor con el Fondo, la posible postergación del pago de intereses de los Bonos de las Series B y C, el saldo de la Cuenta de Tesorería e información relevante sobre el Fondo y los Derechos de Crédito incorporados al mismo.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora (www.gat-sgft.info), en la Entidad Directora y Suscriptora (Caixa Catalunya), en el Mercado AIAF de Renta Fija, www.aiaf.es, y en el Registro de la CNMV.

4.1.2 Notificaciones extraordinarias

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales de las Series de Bonos aplicables al primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, el Fondo de Reserva determinado, el importe del Préstamo Subordinado, todo ello de conformidad con el contenido del presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil.
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo (en especial del otorgamiento de la Línea de Liquidez). La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, remitiéndose en

este supuesto a la CNMV el acta notarial de liquidación y el procedimiento de liquidación seguido.

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos

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

1. Notificaciones ordinarias

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

2. Notificaciones extraordinarias

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

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, en la Fecha de Suscripción, a la Entidad Directora y Suscriptora (Caixa Catalunya). Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, al Mercado AIAF de Renta Fija y a Iberclear.

3. Notificaciones y otras informaciones

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

4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

4.1.5 Información a la Agencia de Calificación

La Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

D. Carles Fruns Moncunill, en nombre y representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, S.G.F.T., S.A. y en su condición de Director General de la misma, firma el presente Folleto Informativo, a 26 de marzo de 2009.

GLOSARIO DE DEFINICIONES

“Administrador”, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Derechos de Crédito y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en virtud de la Escritura de Constitución, esto es, Caixa Catalunya.

“Agencia de Calificación”, significa Moody’s.

“Agente de Pagos”, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será Caixa Catalunya.

“Amortización Anticipada”, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“Bonos de la Serie A” o “Serie A”: integrada por una sola serie de SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE (7.377) Bonos, por un importe total de SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (737.700.000 €).

“Bonos de la Serie B” o “Serie B”: integrada por una sola serie de TRESCIENTOS TRES (303) Bonos, por un importe total de TREINTA MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (30.300.000 €).

“Bonos de la Serie C” o “Serie C”: integrada por una sola serie de TRESCIENTOS VEINTE (320) Bonos, por un importe total de TREINTA Y DOS MILLONES DE EUROS (32.000.000 €).

“Bonos”, significan los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C emitidos por el Fondo.

“Caixa Catalunya”, significa “Caixa d’Estalvis de Catalunya”.

“Cedente”, significa Caixa Catalunya, cedente de los Derechos de Crédito.

“Certificados de Transmisión de Hipoteca”, significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982.

“CET”, significa Central European Time.

“CNMV”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“Compromiso de Otorgamiento de Línea de Liquidez”, significa el compromiso adquirido por Caixa Catalunya en virtud de la Escritura de Constitución del Fondo, por el cual se produciría el otorgamiento de una Línea de Liquidez a favor del Fondo, en caso de que el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que se encontrasen en Período de Espera alcancen determinado umbral, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.2.3 del Módulo Adicional.

“Contrato de Agencia de Pagos”, significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Caixa Catalunya, como Agente de Pagos.

“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)” o “Contrato de Cuenta de Tesorería”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Caixa Catalunya.

“Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos”, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con Caixa Catalunya como Entidad Directora y Suscriptora y J.P. Morgan como Entidad Directora.

“Contrato de Préstamo Subordinado”, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y Caixa Catalunya, en virtud del cual el Fondo dotará el Fondo de Reserva Inicial y realizará el pago de los gastos de constitución del Fondo (Coste de Diferimiento incluido) y emisión de los Bonos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

“Coste de Diferimiento”, significa el tipo de interés por razón del aplazamiento del pago del principal 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 CET (Central European Time, hora de Bruselas, Europa Central) del día anterior a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, por los dos (2) Días Hábiles que transcurren 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.

“Derechos de Crédito”, significa las Primeras y Segundas Disposiciones de los Créditos Hipotecarios.

“Derechos de Crédito Fallidos”, significan aquellos Derechos de Crédito que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

“Derechos de Crédito Morosos”, significan aquellos Derechos de Crédito que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso, excluyendo los Derechos de Crédito Fallidos.

“Deloitte”, significa Deloitte, S.L.

“Día Hábil”, significa todo aquel día que no sea, (i) festivo en Madrid o Barcelona, ni (ii) inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) (sábado, domingo, día de año nuevo, viernes santo, lunes de pascua, el 1 de mayo, el 25 y 26 de diciembre) de conformidad con la aplicación técnica 1/2008 de la Dirección General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago del Banco de España.

“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización para la amortización de cada una de las Series A, B y C en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

“Documento de Registro”, significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.

“Emisión de Bonos” o **“Emisión”**, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a OCHOCIENTOS MILLONES de euros (800.000.000 €) de valor nominal, constituido por OCHO MIL (8.000) bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes series: Serie A, Serie B, y Serie C.

“Emisor”, significa HIPOCAT 18, FTA.

“Entidad Directora”, significa, indistinta e individualmente, Caixa Catalunya o J.P. Morgan.

“Entidades Directoras”, significa, conjuntamente, Caixa Catalunya y J.P. Morgan.

“Entidad Directora y Suscriptora”, significa Caixa Catalunya.

“Escritura de Constitución”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Caixa Catalunya al Fondo de Derechos de Crédito mediante la emisión y suscripción de Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos.

“EURIBOR”, significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

“Factores de Riesgo”, descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión.

“Fecha de Cobro”, significa la fecha en que el Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Derechos de Crédito que administre. Dicha transferencia se realizará diariamente en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito.

“Fecha de Constitución”, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 27 de marzo de 2009.

“Fecha de Desembolso”, significa el 2 de abril de 2009, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

“Fecha de Determinación”, significa el quinto (5º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago y es la fecha en la que se calculan los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses que integrarán los Fondos Disponibles del Fondo.

“Fecha de Fijación”, significa la fecha de fijación del Tipo de Interés de Referencia que será el segundo día Hábil anterior a la Fecha de Pago. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo día hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

“Fecha de Liquidación” o “Fecha de Liquidación Anticipada”, significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“Fecha de Pago”, significa los días 20 de enero, abril, julio y octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 20 de julio de 2009.

“Fecha de Suscripción”, significa el día 27 de marzo de 2009.

“Fecha de Vencimiento Legal”, significa el 20 de octubre de 2052.

“Folleto” o “Folleto Informativo”, significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores y Glosario regulado en el Reglamento 809/2004.

“Fondo”, significa HIPOCAT 18, FTA.

“Fondo de Reserva”, mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

“Fondo de Reserva Inicial”, significa el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Subordinado, por un importe igual máximo a CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL euros (57.200.000 €), de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

“Fondos Disponibles”, significan:

- a) En cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.
- b) Y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

“Fondos Disponibles para Amortización”, significa la cantidad destinada a la amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C.

“Fondos Disponibles para Liquidación”, significan:

- a) Los Fondos Disponibles.
- b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Derechos de Crédito que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada.

“Gastos Iniciales”, significan los gastos recogidos en el apartado 6.1 de la Nota de Valores.

“Importe Teórico de Amortización”, significa la diferencia entre (a) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A, B y C; y (b) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

“Importe Total de la Emisión”, será igual a OCHOCIENTOS MILLONES de euros (800.000.000 €).

“J.P. Morgan”, significa J.P. Morgan Securities Ltd.

“Ley Concursal”, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

“Ley 2/1981”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

“Ley 19/1992”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente.

“Ley 2/1994”, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente.

“Ley 3/1994”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

“Ley 41/2007”, significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, en su redacción vigente.

“Línea de Liquidez”, significa la línea de liquidez que otorgaría Caixa Catalunya en el supuesto de que se de el supuesto previsto para ello bajo el Compromiso de Otorgamiento de Línea de Liquidez, que tendría las características previstas en el apartado 3.4.2.3.2 del Módulo Adicional.

“Liquidación Anticipada”, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“Módulo Adicional”, significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

“Moody’s”, significa Moody’s Investors Services España, S.A.

“NIIF”, significan las Normas Internacionales de Información Financiera.

“Nivel Mínimo del Fondo de Reserva”, significa el fondo de reserva requerido en cada Fecha de Pago, de acuerdo con el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

“Nota de Valores”, significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 100.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“Orden de Prelación de Pagos”, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, recogido en el apartado 3.4.6 del Folleto.

“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación, recogido en el apartado 3.4.6 del Folleto.

“Periodo de Determinación”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación.

“Periodo de Devengo de Intereses”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de

Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“Período de Espera”, significa el período de carencia en el pago de principal e intereses al que pueden acogerse los Deudores de las Primeras Disposiciones de los Derechos de Crédito, de acuerdo con las condiciones recogidas en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional.

“Préstamo Subordinado”, significa el préstamo otorgado por Caixa Catalunya al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

“Primeras Disposiciones de Créditos Hipotecarios”, significa las primeras disposiciones de Créditos Totales respaldadas con garantía hipotecaria concedidos por Caixa Catalunya a particulares con domicilio en España para financiar la adquisición, construcción, o rehabilitación de vivienda y que son objeto de cesión al Fondo.

“Segundas Disposiciones de Créditos Hipotecarios”, significan todas aquellas disposiciones de Créditos Totales respaldadas con garantía hipotecaria (excluyendo las primeras disposiciones) que tienen una finalidad distinta a la de las Primeras Disposiciones, que han sido seleccionadas y cedidas por Caixa Catalunya al Fondo mediante la emisión por Caixa Catalunya y la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no siendo necesariamente todas las Segundas Disposiciones de un mismo Crédito Total.

“Real Decreto 1310/2005”, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en su redacción vigente.

“Real Decreto 685/1982”, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

“Real Decreto 926/1998”, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en su redacción vigente.

“Reglamento 809/2004”, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en vigor.

“Saldo de Principal Pendiente”, significa la suma de los saldos vivos de principal pendiente de amortizar de los Bonos que integran esa Serie en cada Fecha de Determinación, incluyendo en dichos saldos las cantidades de principal que en su caso hubiera correspondido amortizar y que no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, según el Orden de Prelación de Pagos.

“Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito”, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Derechos de Crédito en una fecha determinada y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo sin incluir los Derechos de Crédito Fallidos.

“Series”, significa la Serie A, la Serie B y, la Serie C conjuntamente.

“Sociedad Gestora”, significa Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A.

“Supuestos de Liquidación Anticipada”, son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“Tipo de Interés de Referencia”, significa, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto. Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará mediante interpolación del tipo EURIBOR a tres (3) y cuatro (4) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2) día hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Desembolso.

“Tipo de Interés Nominal”, significa el Tipo de Interés de Referencia más un margen aplicable a cada Serie de Bonos.

“TIR”, significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

“Título Múltiple”, significa el título valor representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caixa Catalunya sobre los Derechos de Crédito.