



**TdA**  
Titulización  
de Activos

**D. RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, Director General de la mercantil TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, calle Orense, número 69**

### **CERTIFICA**

Que, en relación con la constitución de "TDA TARRAGONA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 29 de noviembre de 2007, coincide exactamente con el que se presenta en soporte informático en el disquete que se adjunta a la presente Certificación;

### **Y AUTORIZA**

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

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Madrid, a 30 de noviembre de dos mil siete.

---

D. Ramón Pérez Hernández  
Director General

# **TDA TARRAGONA 1**

## **Fondo de Titulización de Activos**

### **FOLLETO DE EMISIÓN**

**397.400.000,00 euros**

<b>Serie A</b>	<b>359.700.000,00 euros</b>	<b>Aaa</b>
<b>Serie B</b>	<b>11.100.000,00 euros</b>	<b>Aa2</b>
<b>Serie C</b>	<b>11.900.000,00 euros</b>	<b>Baa1</b>
<b>Serie D</b>	<b>14.700.000,00 euros</b>	<b>C</b>

***respaldados por Participaciones Hipotecarias y  
Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por***



***Agente Financiero***



***Entidad Directora y Suscriptora***



***Fondo de Titulización promovido y administrado por***



Folleto aprobado e inscrito en los registros de la CNMV con fecha 29 de noviembre de 2007

## INDICE

<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>6</b>
<b>1 . RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR</b>	<b>6</b>
1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora	6
1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora	6
1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades	6
1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora	7
1.5 Obligaciones de terceros	8
<b>2 . RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES</b>	<b>8</b>
2.1 Liquidez	8
2.2 Rentabilidad de los Bonos	8
2.3 Duración de los Bonos	8
2.4 Intereses de demora	9
<b>3 . RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN</b>	<b>9</b>
3.1 Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios	9
3.2 Protección limitada	9
3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios	10
3.4 Tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios	10
3.5 Concentración por localización geográfica de la garantía	10
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN</b>	<b>11</b>
<b>(ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)</b>	<b>11</b>
<b>1 PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>11</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro	11
1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro	11
<b>2 AUDITORES DEL FONDO</b>	<b>11</b>
2.1 Auditores del Fondo	11
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo	12
<b>3 FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR</b>	<b>12</b>
<b>4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b>	<b>12</b>
4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización	12
4.2 Nombre legal y profesional del Fondo	12
4.3 Lugar del registro del Fondo y número de registro	12
4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del Fondo	13
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor	17
4.6 Régimen fiscal del Fondo	17
4.7 Descripción del capital autorizado y emitido por el Emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran	19
<b>5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA</b>	<b>19</b>
5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor	19
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización	20
<b>6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN</b>	<b>21</b>
6.1 Gestión, administración y representación del Fondo	21
6.2 Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora	22
6.3 Actividades principales	22
6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades	22

6.5	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%	23
6.6	Litigios de la Sociedad Gestora	23
6.7	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión	23
6.8	Fondos Gestionados	25
6.9	Capital Social y Recursos Propios	27
6.10	Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses	27
<b>7 ACCIONISTAS PRINCIPALES</b>		<b>27</b>
<b>8 INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS</b>		<b>28</b>
8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Fondo anteriores a la fecha del Documento de Registro	28
8.2	Información financiera histórica	28
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje	28
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del Fondo	28
<b>9 INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS</b>		<b>29</b>
9.1	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto	29
9.2	Información procedente de terceros	29
<b>10 DOCUMENTOS PARA CONSULTA</b>		<b>29</b>
<b>NOTA DE VALORES</b>		<b>31</b>
<b>(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)</b>		<b>31</b>
<b>1 PERSONAS RESPONSABLES</b>		<b>31</b>
1.1	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	31
1.2	Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	31
<b>2 FACTORES DE RIESGO DE LOS BONOS</b>		<b>31</b>
<b>3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL</b>		<b>31</b>
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta	31
3.2	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés	32
<b>4 INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b>		<b>32</b>
4.1	Importe total de los valores	32
4.2	Descripción del tipo y la clase de los valores	32
4.3	Legislación según la cual se crean los Bonos	33
4.4	Indicación de si los Bonos son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta	34
4.5	Divisa de la Emisión	34
4.6	Clasificación de los Bonos según la subordinación	34
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los Bonos	35
4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses	35
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los Bonos	40
4.10	Indicación del rendimiento	44
4.11	Representación de los tenedores de los valores	53
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la Emisión	53
4.13	Fecha de emisión de los Bonos	54
4.14	Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores	54

<b>5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN</b>	<b>54</b>
5.1 Mercado en el que se negociarán los valores	54
5.2 Agente Financiero y entidades depositarias	55
<b>6 GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b>	<b>56</b>
<b>7 INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>57</b>
7.1 Declaración de la capacidad con la que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores	57
7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores	57
7.3 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto	57
7.4 Informaciones procedentes de terceros	57
7.5 Calificaciones de solvencia asignadas por la Agencia de Calificación	58
<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES</b>	<b>60</b>
<b>(ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)</b>	<b>60</b>
<b>1 BONOS</b>	<b>60</b>
1.1 Denominación mínima de la emisión	60
1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente	60
<b>2 ACTIVOS SUBYACENTES</b>	<b>60</b>
2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los Bonos	60
2.2 Activos que respaldan la Emisión	61
2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión	87
2.4 Declaración en caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos, y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase	87
<b>3 ESTRUCTURA Y TESORERÍA</b>	<b>88</b>
3.1 Descripción de la estructura de la operación	89
3.2 Descripción de las entidades que participan en la Emisión y descripción de las funciones que deben ejercer	89
3.3 Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos, o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Fondo	90
3.4 Explicación del Flujo de Fondos	93
3.5 Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados	111
3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del Emisor	112
3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente	112
3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas	124
<b>4 INFORMACIÓN POSTEMISIÓN</b>	<b>124</b>
4.1 Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el Emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará	124
<b>GLOSARIO DE TÉRMINOS</b>	<b>130</b>

El presente documento constituye un folleto informativo (el “Folleto”) registrado ante 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 (el “Reglamento 809/2004”), comprensivo de:

- a) una descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor, a los bonos de titulización y a los activos que respaldan la emisión (los “**Factores de Riesgo**”);
- b) un documento de registro de bonos de titulización, elaborado conforme al Anexo VII de dicho Reglamento 809/2004 (el “**Documento de Registro**”);
- c) una nota de valores, elaborada conforme al Anexo XIII de dicho Reglamento 809/2004 (la “**Nota de Valores**”);
- d) un módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado conforme al Anexo VIII de dicho Reglamento 809/2004 (el “**Módulo Adicional**”); y
- e) un glosario de términos (el “**Glosario de Términos**”).

## **FACTORES DE RIESGO**

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

#### **1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora**

El Fondo de Titulización constituye un patrimonio separado, con carácter cerrado, 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 (el “**Real Decreto 926/1998**”), será gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de sus 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 y, entre ellas, 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.

#### **1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso, y sin perjuicio de los efectos de dicha situación concursal descritos posteriormente, o le hubiera sido anulada la autorización para ejercer como sociedad gestora, 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 administración y representación del Fondo, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto.

#### **1.3 Concurso de la Sociedad Gestora, del Cedente y de otras entidades**

El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea CAIXA TARRAGONA, 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 anterior del presente Folleto. 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, a solicitud de la Sociedad Gestora (o de la sociedad gestora que le sustituya) en representación del mismo. 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 presente Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que intervendrá 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).

En caso de concurso de CAIXA TARRAGONA, la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados podrán ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración en la que se demuestre la existencia de fraude de dicha emisión y suscripción, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 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**”), y en el artículo 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la “**Ley del Mercado Hipotecario**”).

En el supuesto de que se declare el concurso de CAIXA TARRAGONA conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Títulos Múltiples en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de CAIXA TARRAGONA las cantidades que resulten de las Participaciones y los Certificados 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. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto (i) de las cantidades manejadas por CAIXA TARRAGONA, por cuenta y orden del Fondo, en el ejercicio de su función de gestión de cobros de los Préstamos Hipotecarios y (ii) del dinero depositado en la Cuenta de Reinversión y en la Cuenta de Tesorería, abiertas en CAIXA TARRAGONA, en ambos casos con anterioridad a la fecha de declaración de concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1. (Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión)), 3.4.4.2. Cuenta de Tesorería, 3.4.5. (Cómo se perciben los pagos relativos a los activos) y 3.7.1. (Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios y depósito de las Participaciones y los Certificados) del Módulo Adicional.

#### **1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora**

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



## **1.5 Obligaciones de terceros**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, contratará con terceros la prestación de servicios en relación con los Bonos y celebrará los Contratos del Fondo con objeto de consolidar la estructura financiera del mismo.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las referidas partes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los contratos anteriores.

## **2. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES**

### **2.1 Liquidez**

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

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

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en caso de liquidación anticipada en los supuestos y en los términos establecidos en el apartado 4.4. del Documento de Registro.

### **2.2 Rentabilidad de los Bonos**

El cálculo de la Tasa Interna de Rentabilidad (“**TIR**”) para el tomador de cada Bono que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, está sujeto, entre otros, a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie, y a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse.

### **2.3 Duración de los Bonos**

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos recogido en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada está influenciado por una variedad de factores demográficos, económicos y sociales tales como la situación laboral y económica de los Deudores Hipotecarios, la estacionalidad, los tipos de interés del mercado y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

## **2.4 Intereses de demora**

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

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

### **3.1 Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios**

Los titulares de los Bonos correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, teniendo en cuenta siempre la protección ofrecida por los mecanismos de mejora de crédito.

El Cedente, no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. De conformidad con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios y de las Participaciones y los Certificados, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente relativas a la sustitución de las Participaciones y/o Certificados que no se ajusten a las declaraciones recogidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en relación con los compromisos establecidos en los apartados 2.2.9. y 3.7.1. del Módulo Adicional.

Los Bonos no representan ni constituyen una obligación de CAIXA TARRAGONA ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo CAIXA TARRAGONA, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa filial o participada por cualquiera de los anteriores.

### **3.2 Protección limitada**

Una inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otros factores, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la Emisión de Bonos. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito enumeradas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

### **3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios**

Las Participaciones y los Certificados son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores Hipotecarios reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogada CAIXA TARRAGONA en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos 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 en cada Fecha de Pago a los titulares de los Bonos, mediante la amortización parcial de los mismos, conforme a las reglas de amortización descritas en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.

### **3.4 Tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios**

Los Préstamos Hipotecarios están sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión, a los índices de referencia y períodos de revisión de los tipos de interés establecidos para cada una de las Series de Bonos. Asumiendo las hipótesis recogidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, el tipo medio ponderado de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo (5,256%) en la Fecha de Constitución será inferior al tipo medio ponderado de los Bonos (Tipo de Referencia más margen medio ponderado de los Bonos, es decir 5,264%). Tanto el tipo medio ponderado de las Participaciones y los Certificados, como el tipo medio ponderado de los Bonos variará a lo largo del tiempo, en función de los tipos actualizados y de la tasa de amortización de los mismos, por tanto esta situación perdurará durante un tiempo aunque es de esperar que esta circunstancia se corrija según se vayan revisando los tipos de las Participaciones y los Certificados. Para mitigar parcialmente el riesgo de tipo de interés que se deriva de lo descrito anteriormente, el Fondo contará con el Contrato de Permuta de Intereses, descrito en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional.

### **3.5 Concentración por localización geográfica de la garantía**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la ubicación de los inmuebles hipotecados en garantía de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo, existe una mayor concentración de dicha ubicación en la siguientes provincias, según el porcentaje del principal pendiente de vencer: Barcelona (49,38%) y Tarragona (41,88 %).

# **DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN**

## **(ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1 PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro**

D. Ramón Pérez Hernández, actuando en su condición de Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 25 de septiembre de 2007, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, número 69, actuando a su vez como sociedad gestora (la “**Sociedad Gestora**”) del fondo de titulización de activos **TDA TARRAGONA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** (el “**Fondo**” o el “**Emisor**”), asume la responsabilidad de la información contenida en el presente Documento de Registro.

#### **1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro**

D. Ramón Pérez Hernández, 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 DEL FONDO**

#### **2.1 Auditores del Fondo**

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

Durante la vigencia de la operación, las cuentas del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por los auditores de cuentas. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en el Registro Mercantil y en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”).

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 25 de septiembre de 2007 ha designado a Ernst & Young, S.L. (“**Ernst & Young**”), cuyos datos figuran en el apartado 5.2. del Documento de Registro, como auditores de cuentas del Fondo sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designada. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de nuevos auditores de cuentas del Fondo, se comunicaría a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1.3. del Módulo Adicional.

## **2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo**

El Fondo realizará la imputación de ingresos y gastos siguiendo el criterio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.

El resultado neto en cada ejercicio deberá ser nulo.

## **3 FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR**

Los factores de riesgo ligados al Fondo aparecen detallados en el apartado 1 de los Factores de Riesgo.

## **4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

### **4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización**

El Emisor será un Fondo de Titulización de Activos que se constituirá conforme a la legislación española.

### **4.2 Nombre legal y profesional del Fondo**

La denominación del Fondo será “**TDA TARRAGONA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**”.

### **4.3 Lugar del registro del Fondo y número de registro**

La Sociedad Gestora hace constar que ni la constitución del Fondo ni los Bonos serán objeto de inscripción en ningún Registro Mercantil español, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, sin perjuicio del registro del presente Folleto por la CNMV, el cual se produce con fecha 29 de noviembre de 2007, y del depósito en la CNMV, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la escritura pública de constitución del Fondo, de emisión y suscripción de las Participaciones y de los Certificados y de Emisión de los Bonos (la “**Escritura de Constitución**”), cuyo contenido coincidirá con lo establecido en el presente Folleto y en el

proyecto de Escritura de Constitución presentado a la CNMV, sin que en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

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 la calificación asignada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a la Agencia de Calificación. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

#### **4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del Fondo**

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

La Sociedad Gestora y el Cedente procederán, una vez producido el registro del presente Folleto, a otorgar el 30 de noviembre de 2007 (la “**Fecha de Constitución**”) la Escritura de Constitución.

##### **4.4.2. Período de actividad del Fondo**

El período de actividad del Fondo se extenderá desde la Fecha de Constitución hasta el 27 de junio de 2050 o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la “**Fecha de Vencimiento Legal**”), salvo que previamente, se proceda a la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo establecido en el apartado siguiente.

##### **4.4.3. Liquidación anticipada y extinción del Fondo**

No obstante lo anterior, en virtud de lo que se establecerá en la Escritura de Constitución y de conformidad con lo establecido en el presente Folleto, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo, y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos, cuando en una Fecha de Pago, la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y de los Certificados el último día del mes natural inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea inferior al diez por ciento (10%) de la suma del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados, siempre y cuando (i) la liquidación de las Participaciones y los Certificados pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las Cuentas del Fondo, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes del Fondo con los titulares de los Bonos, de acuerdo con lo establecido en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y (ii) se

hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo, conforme a lo establecido en este apartado, en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a la Agencia de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:

- (i) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente y de forma negativa al equilibrio financiero del Fondo.
- (ii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera retirada su autorización o fuera declarada en concurso, y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviese establecido al efecto, o en su defecto, cuatro (4) meses, no se hubiese designado una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando transcurran veinticuatro (24) meses desde el vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo, aunque se encontraran aún débitos pendientes de cobro.
- (vi) En el supuesto de acuerdo unánime de los tenedores de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo, la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.

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

- i) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones y los Certificados. En el supuesto de que hayan vencido todas las Participaciones y todos los Certificados y existan importes pendientes de cobro de los mismos y

obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los treinta (30) meses desde la fecha de vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el mismo, es decir, en la Fecha de Vencimiento Legal.

- ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos.
- iii) Cuando no se confirmen como finales, el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, alguna de las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

En este caso se considerarán asimismo resueltas la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, los Contratos del Fondo y la Emisión de Bonos.

En este supuesto de resolución anticipada del Fondo, el Cedente asumirá el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo.

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora realizará las siguientes actividades:

- Procederá a vender los activos, 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. El precio inicial para la venta de la totalidad de las Participaciones y Certificados no será inferior a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, si bien, en caso de que no se alcance dicho importe, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados por dichas entidades. Para la fijación del valor de mercado la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. La designación de las entidades independientes será comunicada a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

El Cedente tendrá un derecho de tanteo para recuperar las Participaciones y los Certificados en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones ni de los Certificados otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las Participaciones y los Certificados, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.



- Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- En caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran préstamos u otros activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.
- La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para hacer frente a los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación y extinción del Fondo, aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Participaciones o Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por algún Deudor Hipotecario, su continuación será asumida por el Cedente y el producto de su resolución será a favor de éste.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos de extinción.

Dentro del plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

#### **4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor**

El Fondo constituirá un patrimonio separado, con carácter cerrado, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, será gestionado por una sociedad gestora. Corresponderán a la sociedad gestora la constitución, administración y representación del Fondo, así como, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los bonos emitidos con cargo a los fondos que administre y los restantes acreedores ordinarios de los mismos. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se llevarán a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española: (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollan; (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iii) la Ley 3/1994; (iv) la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del sistema Financiero (la “**Ley 44/2002**”) (en particular su artículo 18); (v) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la “**Ley del Mercado de Valores**”); y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El presente Documento de Registro se ha elaborado siguiendo el esquema previsto en el Reglamento 809/2004.

El Fondo estará domiciliado en Madrid (España), calle Orense número 69 y su número de teléfono de contacto será +34 91 702 08 08.

#### **4.6 Régimen fiscal del Fondo**

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

El régimen fiscal aplicable a los Fondos de Titulización de Activos es el general contenido en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Sociedades y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la “**Ley 19/1992**”), en la Ley 3/1994, de 14 de abril, en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, sobre Renta de no Residentes y sobre Patrimonio que, en resumen, definen los siguientes principios fundamentales:

- 1º) Los Fondos de Titulización de Activos son sujetos pasivos autónomos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 32,5% desde el 1 de enero de 2007 y del 30% para los períodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2008 y a las

normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

- 2º) Los rendimientos de capital mobiliario de los Fondos de Titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59, k) del Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto de Sociedades, declara no sometidos a retención “los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización”. En consecuencia, además de los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca objeto directo de la titulización, están exceptuados de la obligación de retener, según el criterio expresamente manifestado por la Administración Tributaria, los rendimientos de los Préstamos Hipotecarios, en la medida en que los mismos se inscriban en las actividades empresariales propias de los citados fondos.
- 3º) El artículo 5.10 de la Ley 19/1992, establece que la constitución de los fondos de titulización hipotecaria, está exenta del concepto “Operaciones Societarias”, predeterminando con ello su sujeción al mismo.

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

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

Por tanto, aún cuando el Real Decreto 926/1998 no se refiere de forma específica al tratamiento fiscal aplicable a los fondos de titulización de activos, puede entenderse que, en el marco de la habilitación normativa anteriormente mencionada, la exención del concepto de “Operaciones Societarias” es asimismo aplicable a la constitución de los fondos de titulización de activos (tales como el Fondo).

- 4º) La transmisión al Fondo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca prevista en la Escritura de Constitución, en la forma antes expuesta, es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (“IVA”), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18º, e) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (“Ley del IVA”) y no está sujeta a otros impuestos indirectos en España.

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

- 5º) El Fondo estará sujeto a las reglas generales del IVA, con la única particularidad de que los servicios prestados al mismo por la Sociedad Gestora estarán exentos del IVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18º, de la Ley del IVA.
- 6º) La emisión, suscripción, transmisión amortización y reembolso de los Bonos de Titulización estará exenta del IVA (artículo 20.Uno.18ª de la Ley del IVA) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, confirmado por Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1997).
- 7º) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información que se contienen en 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 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 2281/1998, de 23 de octubre, por el que se desarrollan las disposiciones aplicables a determinadas obligaciones de suministro de información a la Administración Tributaria, según modificación introducida por el Real Decreto 1778/2004, de 30 de julio, por el que se establecen obligaciones de información respecto de las participaciones preferentes y otros instrumentos de deuda y determinadas rentas obtenidas por personas físicas residentes en la Unión Europea.

#### **4.7 Descripción del capital autorizado y emitido por el Emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran**

No aplicable.

## **5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

### **5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor**

El Fondo se constituirá como un vehículo destinado a la realización de una operación concreta, desarrollando las actividades principales que se explican en detalle a lo largo del presente Folleto.

El Fondo, en la Fecha de Constitución, adquirirá las Participaciones y los Certificados emitidos por CAIXA TARRAGONA, derivados de una cartera de Préstamos

Hipotecarios titularidad de CAIXA TARRAGONA, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional. Para abonar el precio de dicha adquisición, el Fondo emitirá, en esa misma fecha, los Bonos de las Series A, B y C, por los importes determinados en el apartado 4.2.1. de la Nota de Valores. Los importes recibidos de la emisión de los Bonos de la Serie D se aplicarán a la dotación del Fondo de Reserva.

Así mismo, la Sociedad Gestora concertará, en representación del Fondo, 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 en el calendario entre los flujos de principal e intereses de las Participaciones y Certificados y el de los Bonos y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de cada una de las Series de Bonos.

## **5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización**

**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.** es la Sociedad Gestora.

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A. es una sociedad anónima española, sociedad gestora de fondos de titulización, con domicilio en Madrid (España), calle Orense, número 69, con C.I.F. número A-80352750 y C.N.A.E. 67. Se encuentra inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la CNMV con el número 3.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

**CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA** (“**CAIXA TARRAGONA**”) es (i) el Cedente de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión de las Participaciones y los Certificados que serán íntegramente suscritos por el Fondo en su constitución, (ii) el prestamista del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado, (iii) el Agente Financiero, (iv) la entidad en la que se abrirá la Cuenta de Reinversión, (v) la Entidad Directora y Suscriptora de la Emisión, y (vi) la contrapartida del Fondo en el Contrato de Permuta de Intereses.

Como Entidad Directora ha ejercido con anterioridad a la Emisión funciones de coordinación de las relaciones con los operadores de los mercados y con los potenciales inversores y determinará el margen aplicable a cada una de las Series de Bonos, de conformidad con lo establecido en el presente Folleto y en el Contrato de Dirección y Suscripción.

CAIXA TARRAGONA es una caja de ahorros española, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, con domicilio social en Tarragona (España), Plaza Imperial Tàrraco, número 6, y con C.I.F. número G-43003938, inscrita en el Libro de Registro de Cajas de Ahorro del Banco de España con el número 120, en el de Cajas de Ahorros de Cataluña con el número 10 y en el Registro Mercantil de la provincia de Tarragona, en el tomo 680, folio 1, hoja t-239.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de CAIXA TARRAGONA asignadas por las agencias de calificación son las siguientes:

	<b>Fitch</b>		<b>Moody's</b>	
	Calificación	Fecha	Calificación	Fecha
<b>Corto Plazo</b>	F2	Jun-2007	P-1	Nov-2007
<b>Largo Plazo</b>	A-	Nov-2006	A2	

**J&A GARRIGUES, S.L.**, como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

J & A GARRIGUES, S.L. es una sociedad limitada que presta servicios de asesoramiento legal y tributario, con domicilio social en Madrid (España), calle Hermosilla, número 3 y con C.I.F. número B-81709081.

**ERNST & YOUNG** interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios titularidad de CAIXA TARRAGONA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de las Participaciones y los Certificados que serán suscritos por el Fondo en su constitución. Asimismo Ernst & Young interviene como auditor de las cuentas del Fondo.

Ernst & Young es una sociedad limitada española, inscrita en el R.O.A.C. con número S0530 y domicilio social en Madrid (España), Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y con C.I.F. número A-78970506. No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

**MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.** ("Moody's") es la Agencia de Calificación. Moody's es una sociedad anónima española, con domicilio en Madrid (España), calle Bárbara de Braganza, número 2, y con C.I.F. número A-80448475.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de vinculación o interés económico de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes, ni con la propia Sociedad Gestora, ni con CAIXA TARRAGONA como emisor de las Participaciones y los Certificados a suscribir por el Fondo.

## **6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN**

### **6.1 Gestión, administración y representación del Fondo**

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, el Fondo estará representado y gestionado por la Sociedad Gestora del mismo, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

La denominación de la Sociedad Gestora es Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con C.I.F. número A-80352750.

La Sociedad Gestora, es una sociedad anónima de nacionalidad española, constituida el 12 de mayo de 1992, domiciliada en Madrid (España), calle Orense número 69, y número de teléfono +34 91 702 08 08. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4280, libro 0, folio 183, sección 8, hoja M-71066, inscripción 5ª, el 4 de junio de 1993, y se encuentra también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización Hipotecaria de la CNMV, con el número 3.

La duración social de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales establezcan para su disolución.

## **6.2 Auditoría de cuentas de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas de los ejercicios 2005 y 2006, estando depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2005 y 2006 no presentan salvedades. El auditor de las cuentas de la Sociedad Gestora es Ernst & Young, cuyos datos figuran en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

## **6.3 Actividades principales**

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.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998. Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo. 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. 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.

La Sociedad Gestora, administra un total de 83 Fondos. En el apartado 6.8. del presente Documento de Registro, se recoge el detalle de los fondos administrados a 31 de octubre de 2007.

## **6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades**

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

### **6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10%**

A la Sociedad Gestora no le ha sido concedida financiación alguna por terceros.

### **6.6 Litigios de la Sociedad Gestora**

En la fecha de registro del presente Folleto no existen litigios, contenciosos ni situación de naturaleza concursal alguna que puedan afectar significativamente a la situación económico-financiera de la Sociedad Gestora o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

### **6.7 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión**

Según lo establecido en los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora, no existen, a la fecha de registro del presente Folleto, otros Órganos de Gobierno de la Sociedad Gestora, distintos de la Junta de Accionistas y del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad está integrado, en la fecha de registro del Folleto, por las siguientes personas:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa: Presidente
- Caja Municipal de Burgos, representado por D. Horacio Mesonero Morales: Consejero
- D. Francisco Javier Sáiz Alonso: Consejero
- D. Víctor Iglesias Ruiz: Consejero
- Caja de Ahorros del Mediterráneo, representado por D. Juan Luis Sabater Navarro: Consejero
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla: Consejero
- D. José Carlos Contreras Gómez: Consejero
- Bear Stearns Spanish Securitization Corporation, representado por D. Jesús Río Cortes: Consejero

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana es Secretario-no miembro del Consejo de Administración.

D. Ramón Pérez Hernández ostenta el cargo de Director General de la Compañía en virtud de escritura de 18 de abril de 2002, otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti.



Todas estas personas tienen su domicilio profesional en el domicilio social de la Sociedad Gestora y no desarrollan fuera de la Sociedad Gestora ninguna actividad que pudiera entrar en conflicto o que pudiera ser importante con respecto al Fondo.

La Sociedad Gestora es objeto de supervisión por la CNMV, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en reunión celebrada el 7 de diciembre de 1993, aprobó un Reglamento Interno de Conducta que contiene las normas de actuación en relación con los valores gestionados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de los correspondientes fondos de titulización que se negocien en mercados organizados.

Dicho Reglamento está depositado en los registros de la CNMV y contiene, entre otros aspectos, reglas sobre la confidencialidad de la información, operaciones de las personas incluidas en su ámbito, comunicaciones de hechos relevantes y conflictos de intereses.

La Sociedad Gestora no tiene aprobado ningún reglamento del Consejo de Administración ni le es de aplicación ningún Código de Buen Gobierno.

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

Nombre	CARGO EN SOCIEDADES COTIZADAS Y/O RELEVANTES
D. Francisco Javier Soriano Arosa	Consejero Delegado de EBN Banco de Negocios, S.A. Presidente del Consejo de EBN Capital, S.G.C.R., S.A. Vocal del Consejo de Cartera Nuvalia, S.L. Vocal del Consejo de Planiger, S.A. Presidente del Consejo de Campus Patrimonial, S.A. Vocal del Consejo de Grupo Hoteles Playa, S.A.
D. Horacio Mesonero Morales	Jefe del Departamento del Control de Riesgo de Caja de Ahorros Municipal de Burgos. Vocal del Consejo de Ahorro Gestión Hipotecario, E.F.C., S.A. Vocal del Consejo de Inmobiliaria Burgoyal, S.A. Vocal del Consejo de Europea de Desarrollos Urbanos, S.A.
D. Francisco Javier Sáiz	Subdirector General de la División Financiera de Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha. Vocal del Consejo de Ahorro Corporación Gestión, S.G.I.I.C., S.A. Vocal del Consejo de Analistas Financieros Internacionales, S.A.

<b>Nombre</b>	<b>CARGO EN SOCIEDADES COTIZADAS Y/O RELEVANTES</b>
	Vocal del Consejo de Exportalia, S.L.
D. Víctor Iglesias Ruiz	Subdirector General, Director de Inversiones Crediticias y Mercado de Capitales de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza Aragón y Rioja (Ibercaja).  Director de la red de Oficinas de Ibercaja.  Vocal del Consejo de Ibercaja Leasing y Financiación, S.A., E.F.C.  Vocal del Consejo del Heraldo de Aragón, S.A.  Vocal del Consejo de Gestión de Activos de Aragón, S.A.
D. Juan Luis Sabater Navarro	Director de Tesorería de Caja de Ahorros del Mediterráneo.
D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla	Consejero Delegado y Director General de Unicorp Corporación Financiera, S.A.  Vicepresidente de Unicorp Vida Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.  Presidente de Unigest, S.G.I.I.C., S.A..  Co-presidente de Segurándalus Mediación, S.A.  Presidente de Unicorp Patrimonio, S.A.  Presidente de Unicorp Mercados, S.A.  Vicepresidente de Compañía Andaluza de Rentas e Inversiones, S.A.
D. José Carlos Contreras Gómez	Subdirector General, Director de Finanzas Corporativas de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.  Vocal del Consejo de Banco Inversis Net, S.A.  Vocal del Consejo de Corporación Interamericana de Financiamiento de Infraestructuras.
D. Jesús Ríó Cortés	Responsable de Titulización (Client Banking) para Europa de Bear, Stearns.

## 6.8 Fondos Gestionados

A 31 de octubre de 2007, la Sociedad Gestora gestiona los siguientes fondos de titulización:

Fondo	Fecha Constitución	Emitido	Saldo Bonos
<b>Fondos de Titulización Hipotecaria</b>			<b>31 de octubre de 2007</b>
TDA 4 - F.T.H	22-abr-98	150.253.027€	22.661.439€
TDA 5 - F.T.H	16-oct-98	1.171.973.634€	147.965.125€
TDA 6 - F.T.H	20-ene-99	351.500.000€	56.494.880€
TDA 7 - F.T.H	12-mar-99	1.051.700.000€	224.595.734€
TDA 8 - F.T.H	9-abr-99	150.200.000€	39.358.525€
TDA 9 - F.T.H	12-may-99	332.400.000€	75.251.668€
TDA 10 - F.T.H	21-jul-99	240.500.000€	43.445.172€
TDA 11 - F.T.H	24-ene-00	660.600.000€	160.040.976€
TDA 12 - F.T.H	26-jun-00	513.900.000€	137.280.237€
<b>Fondos de Titulización de Activos</b>			
TDA 13-MIXTO - F.T.A	5-dic-00	389.500.000€	116.674.900€
TDA 14-MIXTO - F.T.A	20-jun-01	601.100.000€	210.520.777€
TDA 15-MIXTO - F.T.A	4-nov-02	450.900.000€	208.454.669€
TDA 16-MIXTO - F.T.A	26-may-03	532.000.000€	208.672.752€
TDA 17-MIXTO - F.T.A	24-oct-03	455.000.000€	215.407.110€
TDA 18-MIXTO - F.T.A	14-nov-03	421.000.000€	198.112.553€
TDA 19-MIXTO - F.T.A	27-feb-04	600.000.000€	313.342.289€
TDA 20-MIXTO - F.T.A	25-jun-04	421.000.000€	249.241.059€
TDA 21-MIXTO - F.T.A	23-jul-04	775.000.000€	392.181.390€
TDA 22-MIXTO - F.T.A	1-dic-04	530.000.000€	293.397.778€
TDA 23 - F.T.A	17-mar-05	860.000.000€	548.714.473€
TDA 24 - F.T.A	28-nov-05	485.000.000€	364.850.329€
TDA 25 - F.T.A	29-jul-06	265.000.000€	215.862.030€
TDA 26-MIXTO - F.T.A	5-jul-06	908.100.000€	755.865.472€
TDA 27 - F.T.A	20-dic-06	930.600.000€	843.251.473€
TDA 28 - F.T.A.	18-jul-07	451.350.000€	444.484.183€
TDA 29 - F.T.A.	25-jul-07	814.900.000€	814.900.000€
TDA PASTOR 1 - F.T.A	25-feb-03	494.600.000€	221.163.534€
TDA CAM 1 - F.T.A	13-mar-03	1.000.000.000€	479.332.092€
TDA CAM 2 - F.T.A	27-jun-03	1.100.000.000€	520.579.325€
TDA CAM 3 - F.T.A	16-ene-04	1.200.000.000€	616.404.743€
TDA CAM 4 - F.T.A	9-mar-05	2.000.000.000€	1.319.931.984€
TDA CAM 5 - F.T.A	5-oct-05	2.000.000.000€	1.519.628.074€
TDA CAM 6, FTA	29-mar-06	1.300.000.000€	1.070.955.696€
TDA CAM 7, FTA	13-oct-06	1.750.000.000€	1.602.916.452€
TDA CAM 8, FTA	7-mar-07	1.712.800.000€	1.629.263.768€
TDA CAM 9, FTA	3-jul-07	1.515.000.000€	1.484.654.023€
TDA IBERCAJA 1 - F.T.A	8-oct-03	600.000.000€	331.723.385€
TDA IBERCAJA 2 - F.T.A	13-oct-05	904.500.000€	696.513.269€
TDA CAJAMAR 2 - F.T.A	18-may-05	1.000.000.000€	665.005.788€
TDA IBERCAJA 3 - F.T.A.	12-may-06	1.007.000.000€	843.084.800€
TDA IBERCAJA 4 - F.T.A.	18-oct-06	1.410.500.000€	1.262.192.927€
TDA IBERCAJA 5 - F.T.A.	11-may-07	1.207.000.000€	1.172.467.790€
CAIXA PENEDES 1 TDA - F.T.A.	18-oct-06	1.000.000.000€	891.319.620€
CAIXA PENEDES 2 TDA - F.T.A.	26-sep-07	750.000.000€	750.000.000€
MADRID RMBS I - F.T.A.	15-nov-06	2.000.000.000€	1.838.103.138€
MADRID RMBS II - F.T.A.	12-dic-06	1.800.000.000€	1.669.314.317€
MADRID RMBS III - F.T.A.	11-jul-07	3.000.000.000€	3.000.000.000€
TDA PASTOR CONSUMO 1, FTA	26-abr-07	300.000.000€	300.000.000€
FTPYME TDA 3 - F.T.A	14-feb-02	225.055.000€	29.546.742€
FTPYME TDA 4 - F.T.A	10-oct-03	250.000.000€	72.222.769€
FTPYME TDA 5 - F.T.A	29-dic-04	200.000.000€	73.207.485€
FTPYME TDA 6 - F.T.A	24-nov-05	150.000.000€	92.343.206€
FTPYME TDA SABADELL 1 - F.T.A	3-jun-02	600.000.000€	133.843.691€
FTPYME TDA SABADELL 2 - F.T.A	12-nov-03	500.000.000€	255.216.473€
FTPYME TDA CAM 1 - F.T.A	17-jun-02	600.000.000€	127.200.029€
FTPYME TDA CAM 2 - F.T.A	17-nov-04	750.000.000€	350.238.910€
FTPYME TDA CAM 4 - F.T.A	13-dic-06	1.529.300.000€	1.265.034.193€
CIBELES III FTPYME - F.T.A	18-dic-03	500.000.000€	294.935.015€
FTPYME TDA BANCA MARCH - F.T.A	25-oct-04	200.000.000€	81.074.685€
CM BANCAJA 1 - F.T.A	28-sep-05	556.200.000€	322.916.745€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 3, F.T.A.	7-jul-06	750.000.000€	634.643.430€
EMPRESAS HIPOTECARIO TDA CAM 5, F.T.A.	17-oct-07	1.430.800.000€	1.430.800.000€
CAIXA PENEDES PYMES 1, F.T.A.	22-jun-07	790.000.000€	763.230.565€
CÉDULAS TDA 1, F.T.A.	12-jun-03	1.750.000.000€	1.750.000.000€
CÉDULAS TDA 2, F.T.A.	13-nov-03	2.000.000.000€	2.000.000.000€
CÉDULAS TDA 3, F.T.A.	25-feb-04	2.000.000.000€	2.000.000.000€
CÉDULAS TDA 4, F.T.A.	10-jun-04	1.500.000.000€	1.500.000.000€
CÉDULAS TDA 5, F.T.A.	24-nov-04	1.500.000.000€	1.500.000.000€
CÉDULAS TDA 6, F.T.A.	18-may-05	3.000.000.000€	3.000.000.000€
CÉDULAS TDA 7, F.T.A.	10-jun-05	2.000.000.000€	2.000.000.000€
PROGRAMA CEDULAS TDA, FTA	2-mar-06	Máximo 30.000.000.000€	9.810.000.000€
TDA AUTO ABS 2002, F.T.A.	8-jul-02	950.000.000€	-
GLOBALDRIVE (SPAIN) 2002-1 TDA, F.T.A.	3-dic-02	488.000.000€	-
GLOBALDRIVE DEALER FLOORPLAN (SPAIN) TdA, F.T.A.	5-abr-04	Máximo 3.000.000.000	-
GLOBALDRIVE SERIES 3 (SPAIN) TDA, F.T.A.	10-may-05	499.999.948€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC Nº 1, F.T.A.	1-jul-04	Máximo 150.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 2, F.T.A.	11-mar-05	Máximo 500.000.000€	-
BANCO FINANTIA SOFINLOC TDA Nº 3, F.T.A.	30-mar-07	Máximo 600.000.000€	-
CAP-TDA 1, F.T.A.	25-jun-03	300.000.000€	300.000.000€
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS RESULTANTES DE LA MORATORIA	25-abr-96	4.297.236.546€	-
CAJA SAN FERNANDO CDO I, F.T.A.		\$167.250.000	-
	17-feb-05	116.400.000€	-
FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS NaOH	19-ene-07	Máximo 300.000.000€	-
MORTGAGE FINANCE SPAIN, F.T.A.	15-dic-06	Máximo 10.000.000.000€	-

## 6.9 Capital Social y Recursos Propios

El capital social de la Sociedad Gestora en el momento del registro del presente Folleto es de 903.000 euros totalmente desembolsados.

Todas las acciones emitidas por la Sociedad Gestora hasta la fecha de registro de este Folleto (150.000 acciones de 6,02 euros de valor nominal) tienen carácter ordinario y confieren idénticos derechos políticos y económicos. Todas las acciones son de la misma clase y serie.

Los recursos propios de la Sociedad Gestora en el momento del registro del Folleto son los que se relacionan en el siguiente cuadro:

<b>Recursos Propios (miles de euros)</b>	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>30/06/2007(*)</b>
<b>Capital</b>	903,00	903,00	903,00
<b>Reservas</b>			
Reserva Legal	180,60	180,60	180,60
Reservas Voluntarias	1.899,19	2.461,71	3.142,05
<b>Perdidas y Ganancias</b>			
Beneficio ejercicio	1.511,40	1.825,34	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.494,19</b>	<b>5.370,65</b>	-

\*Datos no auditados

## 6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de intereses, sin perjuicio de que varios accionistas de la Sociedad Gestora, descritos en el apartado siguiente, hayan participado como entidades cedentes en algunos de los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora.

## 7 ACCIONISTAS PRINCIPALES

La Sociedad Gestora no forma parte de ningún grupo de empresas.

Sin perjuicio de lo anterior, la distribución accionarial, en el momento del registro del Folleto, de la Sociedad Gestora es la siguiente:

<b>DENOMINACIÓN SOCIAL</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>Nº ACCIONES</b>
Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha	12,86%	19.286

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja	12,86%	19.286
Caja de Ahorros del Mediterráneo	12,86%	19.286
Caja de Ahorros Municipal de Burgos	12,86%	19.286
Unicorp (Unicaja)	12,86%	19.286
EBN Banco de Negocios, S.A.	12,86%	19.286
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid	12,86%	19.284
Bear Stearns Spanish Securitization Corporation	10,00%	15.000
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>150.000</b>

## **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 Fondo anteriores a la fecha del Documento de Registro**

El inicio de las operaciones del Fondo tendrá lugar el día de la Fecha de Constitución, por ello no se ha incorporado al presente Documento de Registro ningún estado financiero.

### **8.2 Información financiera histórica**

No aplicable.

### **8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valor con denominación individual igual o superior a 50.000 euros**

No aplicable.

### **8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje**

No aplicable.

### **8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Fondo**

No aplicable.

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

### **9.1 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto**

No se incluye ninguna declaración o informe.

### **9.2 Información procedente de terceros**

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

## **10 DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

En caso necesario, puede inspeccionarse copia de los siguientes documentos, por medios físicos, durante el período de vigencia del presente Documento de Registro:

1. Los estatutos sociales, la escritura de constitución y las cuentas anuales auditadas de la Sociedad Gestora.
2. La Escritura de Constitución, una vez se produzca su otorgamiento.
3. El presente Folleto.
4. Acuerdos del Consejo de Administración del Cedente y de la Sociedad Gestora.
5. Informe de Auditoría de atributos de los Préstamos Hipotecarios de los que se extraerán las Participaciones y Certificados que serán agrupados en el Fondo.
6. Cartas de calificación provisional y final de la Agencia de Calificación.
7. Los Contratos del Fondo, una vez formalizados.

Los citados documentos pueden consultarse en el domicilio de la Sociedad Gestora.

Una copia de los documentos reseñados en los números 2 a 6 podrá ser consultada en la CNMV.

El Folleto puede ser consultado en la página web de la Sociedad Gestora ([www.tda-sgft.com](http://www.tda-sgft.com)) y a través de la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y del Mercado AIAF ([www.aiaf.es](http://www.aiaf.es)).

La Escritura de Constitución puede consultarse físicamente en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“**Iberclear**”).

# **NOTA DE VALORES**

## **(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1 PERSONAS RESPONSABLES**

#### **1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores**

D. Ramón Pérez Hernández, actuando como Director General, en virtud de escritura de poder de 18 de abril de 2002 otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti con el número 737 de su protocolo y de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 25 de septiembre de 2007, y en nombre y representación de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid (España), calle Orense, nº 69, actuando a su vez como Sociedad Gestora del fondo de titulización de activos TDA TARRAGONA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores incluido su Módulo Adicional.

#### **1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores**

D. Ramón Pérez Hernández, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y en 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 BONOS**

Los factores de riesgo ligados a los Bonos aparecen detallados en el apartado 2 de los Factores de Riesgo, y los riesgos ligados a los activos que respaldan la Emisión se encuentran recogidos en el apartado 3 de los Factores de Riesgo.

### **3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

#### **3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta**

No existen intereses particulares, de las personas que se relacionan a continuación, distintos de los detallados en el apartado 5.2. del Documento de Registro:

1. **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.** es la Sociedad Gestora.
2. **CAIXA TARRAGONA** es (i) el Cedente, (ii) el prestamista del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado, (iii) el Agente Financiero, (iv) la entidad en la



que se abrirá la Cuenta de Reinversión, (v) la Entidad Directora y Suscriptora de la Emisión y (vi) la contrapartida del Fondo en el Contrato de Permuta de Intereses.

3. **J&A GARRIGUES, S.L.** ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.
4. **ERNST & YOUNG** interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios titularidad de CAIXA TARRAGONA de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de las Participaciones y los Certificados que serán suscritos por el Fondo en su constitución. Asimismo, Ernst & Young interviene como auditor de las cuentas del Fondo.
5. **MOODY'S** actúa como Agencia de Calificación.

### **3.2 Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés**

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna vinculación o interés económico, jurídico o familiar entre los participantes del Fondo y entre éstos y el Cedente.

## **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 será de trescientos noventa y siete millones cuatrocientos mil (397.400.000) euros, de valor nominal, y estará constituida por tres mil novecientos setenta y cuatro (3.974) bonos de titulación de activos (los “**Bonos**”) de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

### **4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores**

#### **4.2.1 Tipo y clase de los valores**

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la Emisión por el Fondo.

Los Bonos representan una deuda para el Fondo, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujeto al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

El importe total de la Emisión se agrupa en cuatro (4) Series de la siguiente manera:

- a) Serie A compuesta por importe nominal total de trescientos cincuenta y nueve millones setecientos mil (359.700.000) euros, integrada por tres mil quinientos

noventa y siete (3.597) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie A**” o los “**Bonos de la Serie A**”).

- b) Serie B por importe nominal total de once millones cien mil (11.100.000) euros integrada por ciento once (111) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie B**” o los “**Bonos de la Serie B**”).
- c) Serie C por importe nominal total de once millones novecientos mil (11.900.000) euros integrada por ciento diecinueve (119) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie C**” o los “**Bonos de la Serie C**”).
- d) Serie D por importe nominal total de catorce millones setecientos mil (14.700.000) euros integrada por ciento cuarenta y siete (147) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la “**Serie D**” o los “**Bonos de la Serie D**”).

Los Bonos de la Serie A, la Serie B, la Serie C y la Serie D, conjuntamente, las “**Series**”.

#### **4.2.2 Suscripción de los Bonos**

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución y por cuenta del Fondo, con la Entidad Directora y Suscriptora el Contrato de Dirección y Suscripción, por el cual se regulan las funciones a desarrollar por la Entidad Directora y el compromiso de la Entidad Suscriptora, quien suscribirá el cien por cien (100%) de los Bonos.

CAIXA TARRAGONA interviene como Entidad Directora y Suscriptora, no percibiendo comisión alguna por estas labores.

#### **4.3 Legislación según la cual se crean los Bonos**

La constitución del Fondo y la Emisión se realizan de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Fondo y a los Bonos. En particular se emiten de conformidad con (i) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, (ii) el Real Decreto 926/1998 y las disposiciones que lo desarrollen, y la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y (iii) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, 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 (el “**Real Decreto 1310/2005**”) y (iv) 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 809/2004.

#### **4.4 Indicación de si los Bonos son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta**

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme al artículo 11 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles, en su redacción actual, gestionadas por IBERCLEAR, sita en Madrid (España), Plaza de la Lealtad, número 1. A este respecto la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales, según resulte del registro contable llevado a cabo por las entidades partícipes en IBERCLEAR.

#### **4.5 Divisa de la Emisión**

Los Bonos estarán denominados en euros.

#### **4.6 Clasificación de los Bonos 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 de cada una de las Series**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el 3<sup>er</sup> lugar tanto en el Orden de Prolación de Pagos, como en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupa el 4<sup>o</sup> lugar en el Orden de Prolación de Pagos y el 5<sup>o</sup> lugar en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie C ocupa el 5<sup>o</sup> lugar en el Orden de Prolación de Pagos y el 7<sup>o</sup> lugar en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie D ocupa el 8<sup>o</sup> lugar en el Orden de Prolación de Pagos y el 9<sup>o</sup> lugar en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

##### **4.6.2. Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de principal de los Bonos de cada una de las Series**

El pago de principal de los Bonos de la Serie A ocupa el 6<sup>o</sup> lugar en el Orden de Prolación de Pagos y el 4<sup>o</sup> lugar en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

El pago de principal de los Bonos de la Serie B ocupa el 6<sup>o</sup> lugar en el Orden de Prolación de Pagos y en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

El pago de principal de los Bonos de la Serie C ocupa el 6<sup>o</sup> lugar en el Orden de Prolación de Pagos y el 8<sup>o</sup> lugar en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

El pago de principal de los Bonos de la Serie D ocupa el 9º lugar en el Orden de Prelación de Pagos y el 10º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **4.7 Descripción de los derechos vinculados a los Bonos**

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores carecerán para su titular de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo o su Sociedad Gestora.

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 condiciones de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8. y 4.9. de la presente Nota de Valores.

Los titulares de los Bonos se encuentran sujetos, respecto al pago de intereses y reembolso del principal de los Bonos de cada Serie, al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos, 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 y Juzgados 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**

##### **Interés de los Bonos**

Todos los Bonos devengarán, desde la Fecha de Desembolso y hasta el total vencimiento de los mismos, un tipo de interés nominal anual variable que se pagará en cada Fecha de Pago por Períodos de Devengo de Intereses vencidos sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono (el “**Tipo de Interés Nominal**”).

A efectos del devengo de los intereses, la Emisión se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final (cada uno de éstos, un “**Período de Devengo de Intereses**”). Excepcionalmente, el primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago (excluyendo ésta).

El Tipo de Interés Nominal que devengarán cada una de las Series durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado según se establece más adelante y que resulta común a todas las Series,

redondeado a la milésima 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.

### **Tipo de Interés de Referencia**

El tipo 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 (el “**Tipo de Interés de Referencia**”), determinado según se expone a continuación.

### **Determinación del Tipo de Interés de Referencia**

La determinación del Tipo de Interés de Referencia se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora, con la información recibida del Agente Financiero, determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Determinación. “Pantalla REUTERS, página EURIBOR01” es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará, a la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora C.E.T.), siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - Banco Santander (Londres)
  - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (Londres)
  - Barclays Bank (Londres)
  - Confederación Española de Cajas de Ahorros (Sucursal en Londres)

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 las que los declaren, siempre que lo hagan al menos dos (2) entidades.

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomará el publicado, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado.

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

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte 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:

$$R = E_c + ((d-t_1) / t_2) * (E_l - E_c)$$

Donde

R = Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses.

d = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

E<sub>c</sub> = Tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento.

E<sub>l</sub> = Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento.

t<sub>1</sub> = Número de días reales comprendidos en el período correspondiente a E<sub>c</sub>.

t<sub>2</sub> = Número de días reales comprendidos entre el período correspondiente a E<sub>c</sub> y el correspondiente a E<sub>l</sub>.

El tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a 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.

### **Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia**

La fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el 2º Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la “**Fecha de Determinación**”) y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses.

Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses la Fecha de Determinación será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

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

### **Margen a aplicar al Tipo de interés de Referencia**

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia para calcular el Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos de cada una de las Series en cada Período de Devengo de Intereses, será cómo máximo:

- Bonos de la Serie A: 0,40%,
- Bonos de la Serie B: 0,60%,
- Bonos de la Serie C: 1,75%, y
- Bonos de la Serie D: 3,50%.

El margen aplicable a cada Serie de Bonos, expresado en tanto por ciento, será determinado por la Entidad Directora en la Fecha de Constitución. En ausencia de dicha determinación, la Sociedad Gestora fijará el margen en:

- Bonos de la Serie A: 0,40%,
- Bonos de la Serie B: 0,60%,
- Bonos de la Serie C: 1,75%, y
- Bonos de la Serie D: 3,50%.

El margen definitivo aplicable se hará constar en la Escritura de Constitución.

### **Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos**

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

$$I_i = N_i * r_i * \frac{n_i}{360}$$

donde:

$I_i$	Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.
$N_i$	Saldo Nominal Pendiente de Cobro del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.
$r_i$	Tipo de Interés Nominal del Bono en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido.
$n_i$	número de días del Período de Devengo de Intereses.

#### 4.8.1. Fechas de pago de los intereses y reembolso del principal

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por Períodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 27 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses y el principal correspondientes al Período de Devengo de Intereses afectado serán pagados el siguiente Día Hábil (cada una de ellas, una “**Fecha de Pago**”). La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 27 de marzo de 2008.

A los efectos de la presente Emisión, se considerarán días hábiles (“**Días Hábiles**”) todos los que no sean festivo en Madrid capital o inhábil según el calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

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 Recursos Disponibles no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago de los intereses devengados por los Bonos, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y en el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la siguiente Fecha de Pago en la que existan Recursos 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 intereses o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los mismos 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 Financiero, utilizando para la distribución de los importes a IBERCLEAR y a sus entidades participantes.

#### **4.8.2. Agente de Cálculo**

El agente de calculo de los intereses de los Bonos será la Sociedad Gestora.

### **4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los Bonos**

#### **4.9.1 Precio de amortización**

Los Bonos se amortizarán al 100% del valor nominal, es decir, cien mil (100.000) euros por Bono.

#### **4.9.2 Fecha y modalidades de amortización**

##### **4.9.2.1 Reglas ordinarias de amortización de los Bonos**

**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 la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3. siguiente.

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

**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 la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3. siguiente.

Los Bonos de la Serie B comenzarán a amortizar cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C sea inferior al 50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C en la Fecha de Constitución y concurren las circunstancias (ii) a (iv) para la Amortización a prorrata entre Series establecidas para los Bonos de la Serie B en el apartado 4.9.2.2. siguiente. En caso contrario, la Cantidad Disponible para Amortización, se aplicará secuencialmente, es decir, los Bonos de la Serie B no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de la Serie A.

**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 la Cantidad

Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie C conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3. siguiente.

Los Bonos de la Serie C comenzarán a amortizar cuando el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C sea inferior al 50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C en la Fecha de Constitución y concurren las circunstancias (ii) a (iv) para la Amortización a prorrata entre Series establecidas para los Bonos de la Serie C en el apartado 4.9.2.2. siguiente. En caso contrario, la Cantidad Disponible para Amortización, se aplicará secuencialmente, es decir, los Bonos de la Serie C no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de la Serie B.

**Serie D:** La amortización de los Bonos de la Serie D se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago, según las reglas de amortización que se establecen a continuación, desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Recursos Disponibles aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos de la Serie D, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

La amortización parcial de los Bonos de la Serie D se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago anterior y el importe del Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

La amortización final de los Bonos de las Series A, B, C y D será en la Fecha de Vencimiento Legal, sin perjuicio de las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, según lo establecido en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.

#### **4.9.2.2 Reglas de amortización entre las Series A, B y C**

Inicialmente la amortización entre los Bonos de las Series A, B y C será secuencial, es decir, los Bonos de la Serie B no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie C no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de la Serie B.

No obstante lo anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá entre los Bonos de las Series A y B y, en su caso, la Serie C en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Serie respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y C, según lo

previsto a continuación (la “**Amortización a prorrata entre Series**”), siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente, concurren las circunstancias siguientes:

Para proceder a la amortización de la Serie B:

- (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie B represente el 5,80%, o porcentaje superior, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y C;
- (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos, con impagos superiores a noventa (90) días, sea inferior al 1,50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos;
- (iii) el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago sea dotado en su totalidad, y;
- (iv) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados.

Para proceder a la amortización de la Serie C:

- (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie C represente el 6,22%, o porcentaje superior, del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y C;
- (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos, con impagos superiores a noventa (90) días sea inferior al 1,00% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos;
- (iii) el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago sea dotado en su totalidad, y;
- (iv) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y Certificados No Fallidos sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados.

#### **4.9.2.3 Cantidad Disponible para Amortización. Distribución y aplicación**

##### **4.9.2.3.1. Cantidad Disponible para Amortización**

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A y B y C será un importe equivalente a la menor de las siguientes cantidades (“**Cantidad Disponible para Amortización**”):

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y C previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago, y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados No Fallidos correspondiente al último día del mes natural inmediatamente anterior al de la Fecha de Pago en cuestión; y
- (b) Los Recursos 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.

En consecuencia, las Participaciones y los Certificados Fallidos darán lugar a la amortización de los Bonos de las Series A, B y C por un importe equivalente a su Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento correspondiente al último día del mes natural inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso, más los importes vencidos y no cobrados desde la anterior Fecha de Pago. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. En el caso de que no existan Recursos Disponibles suficientes para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago en que existan Recursos Disponibles para ello.

#### **4.9.2.3.2 Distribución y aplicación**

4.9.2.3.2.1. Cuando las condiciones de amortización de los Bonos sean las establecidas en el apartado 4.9.2.1. anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá y aplicará de la siguiente manera:

- (i) Desde la primera Fecha de Pago, amortización de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización.
- (ii) A partir de la Fecha de Pago en la que se amorticen los Bonos de la Serie A en su totalidad, se aplicará a la amortización de los Bonos de la Serie B hasta su total amortización.
- (iii) Una vez amortizados totalmente los Bonos de la Serie A y de la Serie B, la Cantidad Disponible para Amortización se aplicará a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

4.9.2.3.2.2. Cuando en una Fecha de Pago concurren las circunstancias de Amortización a prorrata entre Series, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre las Series A y B y, en su caso, la Serie C, en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Serie, respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A y B y, en su caso, la Serie C.

### **4.9.3. Amortización anticipada de la Emisión**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Legal o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada (“**Amortización Anticipada**”), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **4.10 Indicación del rendimiento**

La principal característica de los Bonos reside en que su amortización periódica depende del comportamiento agregado de los Préstamos Hipotecarios.

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:

- a) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios establecidos en la documentación correspondiente.
- b) La capacidad que tienen los Deudores Hipotecarios para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos Hipotecarios y la velocidad con que se produzca agregadamente esa amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- c) Los tipos de interés variables que serán aplicables a cada uno de los Préstamos Hipotecarios que harán variar el importe de la amortización de cada cuota.
- d) La morosidad de los Deudores Hipotecarios en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios.

En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos Hipotecarios que realicen los Deudores Hipotecarios, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago (“**TAA**”) futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido las siguientes hipótesis:

1. los Tipos de Interés Nominal aplicables a los Bonos de las Series A, B, C y D, teniendo en cuenta el EURIBOR a tres (3) meses de fecha 26 de noviembre de 2007, es decir, 4,713%, y suponiendo que el margen definitivo aplicable se fijará en 0,40% para los Bonos de la

Serie A, 0,60% para los Bonos de la Serie B, 1,75% para los Bonos de la Serie C y 3,50% para los Bonos de la Serie D, se mantienen constantes a lo largo de toda la vida del empréstito en los siguientes tipos:

<b>Tipo de Interés Nominal</b>	<b>Serie A</b>	<b>Serie B</b>	<b>Serie C</b>	<b>Serie D</b>
	5,113%	5,313%	6,463%	8,213%

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 26 de noviembre de 2007 iguales a 4,713% y 4,698%, y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 4,703% el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Serie en la primera Fecha de Pago sería el siguiente:

<b>Tipo de Interés Nominal</b>	<b>Serie A</b>	<b>Serie B</b>	<b>Serie C</b>	<b>Serie D</b>
	5,103%	5,303%	6,453%	8,203%

2. tipo de interés medio ponderado de una cartera de préstamos hipotecarios, extraída de la cartera auditada, con un saldo de 382.700.000,00 € de 5,256%;
3. morosidad superior a noventa (90) días de la cartera de Participaciones y Certificados: 0,8% anual, con recuperación del 85% a los nueve meses; con una tasa de fallidos del 0,12%;
4. tasas de amortización anticipada: 10%, 13% y 16%;
5. Fecha de Desembolso: 5 de diciembre de 2007;
6. Gastos Ordinarios anuales estimados del Fondo: 105.000 euros;
7. tipo de interés medio ponderado de los Bonos: 5,264%;
8. la Sociedad Gestora ejerce la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión en la Fecha de Pago en la que la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Préstamos Hipotecarios el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea inferior al 10% de la suma del Saldo Inicial de Participaciones y Certificados.

Las tasas de morosidad, fallidos, recuperación y amortización anticipada resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de derechos de crédito de naturaleza análoga a los que integran la cartera auditada.

La vida media, rentabilidad (TIR), duración y vencimiento final de los Bonos a diferentes TAA, serían las siguientes:

<b>% TAA:</b>	<b>10%</b>	<b>13%</b>	<b>16%</b>
	<b>Bonos Serie A</b>		
<b>Vida media (años)</b>	6,65	5,42	4,53
<b>TIR</b>	5,285%	5,284%	5,284%
<b>Duración (años)</b>	4,95	4,20	3,62
<b>Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%</b>	27-jun-24	27-sep-21	27-jun-19

<b>% TAA:</b>	<b>10%</b>	<b>13%</b>	<b>16%</b>
	<b>Bonos Serie B</b>		
<b>Vida media (años)</b>	11,28	9,33	7,82
<b>TIR</b>	5,496%	5,496%	5,496%
<b>Duración (años)</b>	7,89	6,85	5,98
<b>Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%</b>	27-jun-24	27-sep-21	27-jun-19

<b>% TAA:</b>	<b>10%</b>	<b>13%</b>	<b>16%</b>
	<b>Bonos Serie C</b>		
<b>Vida media (años)</b>	11,28	9,33	7,82
<b>TIR</b>	6,715%	6,714%	6,714%
<b>Duración (años)</b>	7,35	6,44	5,67
<b>Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%</b>	27-jun-24	27-sep-21	27-jun-19

<b>% TAA:</b>	<b>10%</b>	<b>13%</b>	<b>16%</b>
	<b>Bonos Serie D</b>		
<b>Vida media (años)</b>	12,35	10,21	8,55
<b>TIR</b>	8,589%	8,589%	8,589%
<b>Duración (años)</b>	6,94	6,19	5,52
<b>Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo al 10%</b>	27-jun-24	27-sep-21	27-jun-19

La vida media de los Bonos ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:

$$A = \frac{\sum_{n=1}^T (B_n * m_n)}{C} * \frac{I}{12}$$

siendo:

A= Vida Media expresada en años.

B<sub>n</sub>= Principal a amortizar de cada Serie de Bonos, en cada Fecha de Pago

m<sub>n</sub>= Meses comprendidos entre la Fecha de Desembolso y cada Fecha de Pago

n= 1,.....,T Fechas de Pago en que las cantidades B<sub>n</sub> serán satisfechas

C=Importe total en euros

**La TIR de los Bonos ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:**

$$N = \sum_{n=1}^T a_n * (1 + I)^{-\left(\frac{d_n}{365}\right)}$$

siendo,

N= precio de emisión del Bono

I= TIR expresada en tasa anual, en tanto por uno

dn= Días comprendidos entre la Fecha de Desembolso y cada Fecha de Pago

a<sub>n</sub> = a<sub>1</sub>,.....,a<sub>T</sub> Cantidades totales de amortización y/o intereses que recibirán los inversores en cada Fecha de Pago

n= 1,.....,T Fechas de Pago en que las cantidades a<sub>n</sub> serán satisfechas

**La duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada) ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:**

$$D = \frac{\sum_{n=1}^T (P_n * VA_n)}{PE} * \frac{I}{(1 + I)}$$

siendo:

D= Duración de cada Serie de Bonos expresada en años

P<sub>n</sub>= Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada Fecha de Pago

VA<sub>n</sub>= Valor actual de las cantidades totales que en concepto de principal y/o intereses recibirán los inversores en cada Fecha de Pago, descontadas anualmente a la tasa TIR del Bono correspondiente



PE= Precio de emisión de los Bonos

I= TIR del Bono correspondiente, en tanto por uno.

**Vencimiento final:** para cada una de las Series, fecha en la que se prevé la amortización definitiva de los Bonos, supuesto el ejercicio de la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión cuando la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados el último día del mes natural inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en cuestión sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados.

**NOTA PARA EL INVERSOR:**

La Sociedad Gestora manifiesta que las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos de tasas de morosidad, fallidos y amortización de los préstamos constantes a lo largo de la vida del Fondo, sujetos, en realidad, a continuo cambio, en consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado AIAF y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de la Entidad Suscriptora.

BONOS SERIE A										
Flujos por cada 100,000,00 EUR en función para el tomador (Tasa de amortización anticipada de 10%)										
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo	Saldo Vivo	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
05/12/2007	100,000,00	1.601,78	100,000,00	100,000,00	100,000,00	100,000,00	100,000,00	100,000,00	100,000,00	100,000,00
27/03/2008	3,228,54	1.601,78	4.830,32	96,77%	96,77%	96,77%	95,007,30	4,98%	95,01%	95,007,30
29/06/2008	3,139,24	1.564,17	4.703,41	93,54%	93,54%	93,54%	92,484,59	4,96%	93,55%	92,484,59
29/09/2008	2,953,76	1.520,91	4.474,67	90,25%	90,25%	90,25%	89,249,84	4,94%	90,26%	89,249,84
29/12/2008	2,853,76	1.470,99	4.324,75	87,05%	87,05%	87,05%	86,137,13	4,93%	87,06%	86,137,13
27/03/2009	2,809,98	1.425,46	4.235,44	84,76%	84,76%	84,76%	83,279,88	4,93%	84,78%	83,279,88
29/06/2009	2,817,81	1.384,93	4.202,74	82,52%	82,52%	82,52%	80,576,56	4,93%	82,54%	80,576,56
29/09/2009	2,738,35	1.339,40	4.077,75	80,33%	80,33%	80,33%	78,026,84	4,93%	80,35%	78,026,84
28/12/2009	2,661,06	1.293,87	3.954,93	78,20%	78,20%	78,20%	75,526,94	4,93%	78,22%	75,526,94
29/03/2010	2,585,87	1.248,34	3.834,21	76,14%	76,14%	76,14%	73,077,04	4,93%	76,16%	73,077,04
29/06/2010	2,512,01	1.202,81	3.714,82	74,15%	74,15%	74,15%	70,677,14	4,93%	74,17%	70,677,14
29/09/2010	2,441,56	1.157,28	3.598,84	72,21%	72,21%	72,21%	68,327,24	4,93%	72,23%	68,327,24
27/12/2010	2,373,32	1.111,75	3.485,07	70,40%	70,40%	70,40%	66,027,34	4,93%	70,42%	66,027,34
29/03/2011	2,308,99	1.066,22	3.375,21	68,71%	68,71%	68,71%	63,777,44	4,93%	68,73%	63,777,44
27/06/2011	2,249,49	1.020,69	3.270,18	67,14%	67,14%	67,14%	61,577,54	4,93%	67,16%	61,577,54
27/09/2011	2,195,21	975,16	3.165,37	65,68%	65,68%	65,68%	59,427,64	4,93%	65,70%	59,427,64
27/12/2011	2,146,39	929,63	3.076,02	64,34%	64,34%	64,34%	57,327,74	4,93%	64,36%	57,327,74
27/03/2012	2,102,73	884,10	2.996,83	63,11%	63,11%	63,11%	55,277,84	4,93%	63,13%	55,277,84
27/06/2012	2,064,23	838,57	2.922,80	62,00%	62,00%	62,00%	53,277,94	4,93%	62,02%	53,277,94
27/09/2012	2,030,57	793,04	2.853,61	61,00%	61,00%	61,00%	51,328,04	4,93%	61,02%	51,328,04
27/12/2012	1,999,56	747,51	2.789,07	60,10%	60,10%	60,10%	49,428,14	4,93%	60,12%	49,428,14
29/03/2013	1,971,81	701,98	2.729,79	59,30%	59,30%	59,30%	47,578,24	4,93%	59,32%	47,578,24
27/06/2013	1,947,01	656,45	2.673,46	58,60%	58,60%	58,60%	45,778,34	4,93%	58,62%	45,778,34
27/09/2013	1,924,85	610,92	2.621,77	58,00%	58,00%	58,00%	44,028,44	4,93%	58,02%	44,028,44
27/12/2013	1,904,05	565,39	2.574,44	57,50%	57,50%	57,50%	42,328,54	4,93%	57,52%	42,328,54
29/03/2014	1,884,31	520,86	2.531,17	57,10%	57,10%	57,10%	40,678,64	4,93%	57,12%	40,678,64
29/06/2014	1,865,22	476,33	2.491,55	56,80%	56,80%	56,80%	39,178,74	4,93%	56,82%	39,178,74
29/09/2014	1,847,56	431,80	2.454,36	56,60%	56,60%	56,60%	37,728,84	4,93%	56,62%	37,728,84
29/12/2014	1,831,01	387,27	2.420,28	56,50%	56,50%	56,50%	36,328,94	4,93%	56,52%	36,328,94
29/03/2015	1,815,36	342,74	2.388,10	56,50%	56,50%	56,50%	34,979,04	4,93%	56,52%	34,979,04
29/06/2015	1,800,41	298,21	2.358,62	56,60%	56,60%	56,60%	33,679,14	4,93%	56,62%	33,679,14
29/09/2015	1,786,06	253,68	2.331,74	56,80%	56,80%	56,80%	32,429,24	4,93%	56,82%	32,429,24
28/12/2015	1,772,11	209,15	2.306,26	57,10%	57,10%	57,10%	31,229,34	4,93%	57,12%	31,229,34
28/03/2016	1,758,46	164,62	2.281,08	57,50%	57,50%	57,50%	30,079,44	4,93%	57,52%	30,079,44
28/06/2016	1,745,01	120,09	2.256,10	58,00%	58,00%	58,00%	29,079,54	4,93%	58,02%	29,079,54
28/09/2016	1,731,66	75,56	2.231,22	58,60%	58,60%	58,60%	28,229,64	4,93%	58,62%	28,229,64
28/12/2016	1,718,31	31,03	2.206,34	59,30%	59,30%	59,30%	27,529,74	4,93%	59,32%	27,529,74
27/03/2017	1,705,06	-13,50	2.181,56	59,90%	59,90%	59,90%	26,979,84	4,93%	59,92%	26,979,84
27/06/2017	1,691,81	-28,97	2.156,84	60,50%	60,50%	60,50%	26,579,94	4,93%	60,52%	26,579,94
27/09/2017	1,678,56	-34,44	2.132,12	61,10%	61,10%	61,10%	26,229,04	4,93%	61,12%	26,229,04
27/12/2017	1,665,31	-39,91	2.107,40	61,70%	61,70%	61,70%	25,929,14	4,93%	61,72%	25,929,14
29/03/2018	1,652,06	-45,38	2.082,68	62,30%	62,30%	62,30%	25,679,24	4,93%	62,32%	25,679,24
29/06/2018	1,638,81	-50,85	2.057,96	62,90%	62,90%	62,90%	25,479,34	4,93%	62,92%	25,479,34
29/09/2018	1,625,56	-56,32	2.033,24	63,50%	63,50%	63,50%	25,329,44	4,93%	63,52%	25,329,44
27/12/2018	1,612,31	-61,79	2.008,52	64,10%	64,10%	64,10%	25,229,54	4,93%	64,12%	25,229,54
27/03/2019	1,600,06	-67,26	1.983,80	64,70%	64,70%	64,70%	25,179,64	4,93%	64,72%	25,179,64
27/06/2019	1,587,81	-72,73	1.959,08	65,30%	65,30%	65,30%	25,179,74	4,93%	65,32%	25,179,74
27/09/2019	1,575,56	-78,20	1.934,36	65,90%	65,90%	65,90%	25,229,84	4,93%	65,92%	25,229,84
27/12/2019	1,563,31	-83,67	1.909,64	66,50%	66,50%	66,50%	25,329,94	4,93%	66,52%	25,329,94
29/03/2020	1,551,06	-89,14	1.884,92	67,10%	67,10%	67,10%	25,479,04	4,93%	67,12%	25,479,04
29/06/2020	1,538,81	-94,61	1.860,20	67,70%	67,70%	67,70%	25,679,14	4,93%	67,72%	25,679,14
29/09/2020	1,526,56	-100,08	1.835,48	68,30%	68,30%	68,30%	25,929,24	4,93%	68,32%	25,929,24
28/12/2020	1,514,31	-105,55	1.810,76	68,90%	68,90%	68,90%	26,229,34	4,93%	68,92%	26,229,34
29/03/2021	1,502,06	-111,02	1.786,04	69,50%	69,50%	69,50%	26,679,44	4,93%	69,52%	26,679,44
29/06/2021	1,489,81	-116,49	1.761,32	70,10%	70,10%	70,10%	27,179,54	4,93%	70,12%	27,179,54
29/09/2021	1,477,56	-121,96	1.736,60	70,70%	70,70%	70,70%	27,829,64	4,93%	70,72%	27,829,64
27/12/2021	1,465,31	-127,43	1.711,88	71,30%	71,30%	71,30%	28,529,74	4,93%	71,32%	28,529,74
29/03/2022	1,453,06	-132,90	1.687,16	71,90%	71,90%	71,90%	29,379,84	4,93%	71,92%	29,379,84
29/06/2022	1,440,81	-138,37	1.662,44	72,50%	72,50%	72,50%	30,379,94	4,93%	72,52%	30,379,94
29/09/2022	1,428,56	-143,84	1.637,72	73,10%	73,10%	73,10%	31,529,04	4,93%	73,12%	31,529,04
27/12/2022	1,416,31	-149,31	1.613,00	73,70%	73,70%	73,70%	32,829,14	4,93%	73,72%	32,829,14
29/03/2023	1,404,06	-154,78	1.588,28	74,30%	74,30%	74,30%	34,279,24	4,93%	74,32%	34,279,24
29/06/2023	1,391,81	-160,25	1.563,56	74,90%	74,90%	74,90%	35,879,34	4,93%	74,92%	35,879,34
29/09/2023	1,379,56	-165,72	1.538,84	75,50%	75,50%	75,50%	37,629,44	4,93%	75,52%	37,629,44
27/12/2023	1,367,31	-171,19	1.514,12	76,10%	76,10%	76,10%	39,529,54	4,93%	76,12%	39,529,54
27/03/2024	1,355,06	-176,66	1.489,40	76,70%	76,70%	76,70%	41,679,64	4,93%	76,72%	41,679,64
27/06/2024	1,342,81	-182,13	1.464,68	77,30%	77,30%	77,30%	44,079,74	4,93%	77,32%	44,079,74
27/09/2024	1,330,56	-187,60	1.440,00	77,90%	77,90%	77,90%	46,729,84	4,93%	77,92%	46,729,84
27/12/2024	1,318,31	-193,07	1.415,28	78,50%	78,50%	78,50%	49,629,94	4,93%	78,52%	49,629,94
27/03/2025	1,306,06	-198,54	1.390,56	79,10%	79,10%	79,10%	52,879,04	4,93%	79,12%	52,879,04
27/06/2025	1,293,81	-204,01	1.365,84	79,70%	79,70%	79,70%	56,579,14	4,93%	79,72%	56,579,14
27/09/2025	1,281,56	-209,48	1.341,08	80,30%	80,30%	80,30%	60,729,24	4,93%	80,32%	60,729,24
27/12/2025	1,269,31	-214,95	1.316,36	80,90%	80,90%	80,90%	65,429,34	4,93%	80,92%	65,429,34
29/03/2026	1,257,06	-220,42	1.291,64	81,50%	81,50%	81,50%	70,779,44	4,93%	81,52%	70,779,44
29/06/2026	1,244,81	-225,89	1.266,92	82,10%	82,10%	82,10%	76,879,54	4,93%	82,12%	76,879,54
29/09/2026	1,232,56	-231,36	1.242,20	82,70%	82,70%	82,70%	83,729,64	4,93%	82,72%	83,729,64
27/12/2026	1,220,31	-236,83	1.217,48	83,30%	83,30%	83,30%	91,429,74	4,93%	83,32%	91,429,74
29/03/2027	1,208,06	-242,30	1.192,76	83,90%	83,90%	83,90%	100,000,00	4,93%	83,92%	100,000,00

BONOS SERIE A										
Flujos por cada 100,000,00 EUR en función para el tomador (Tasa de amortización anticipada de 10%)										
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo	Saldo Vivo	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
05/12/2007	100,000,00	1.601,78	100,000,00	100,000,00	100,000,00	100,000,00	100,000,00	100,000,00	100,000,00	100,000,00
27/03/2008	3,228,54	1.601,78	4.830,32	96,77%	96,77%	96,77%	96,907,30	4,10%	96,90%	96,907,30
29/06/2008	3,139,24	1.564,17	4.703,41	93,54%	93					



BONOS SERIE C												
Flujos por cada 100,000,00 de ECU en amilación para el tomador												
(Tasa de amilación anticipada de 15%)												
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
05/12/2007	0,00	2.025,53	2.025,53	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	2.025,53	2.025,53	100,00,00	100,00,00	100,00,00
27/03/2008	0,00	1.651,66	1.651,66	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.651,66	1.651,66	100,00,00	100,00,00	100,00,00
29/06/2008	0,00	1.337,79	1.337,79	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.337,79	1.337,79	100,00,00	100,00,00	100,00,00
29/12/2008	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00
27/03/2009	0,00	1.579,84	1.579,84	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.579,84	1.579,84	100,00,00	100,00,00	100,00,00
29/06/2009	0,00	1.687,56	1.687,56	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.687,56	1.687,56	100,00,00	100,00,00	100,00,00
29/09/2009	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00
28/12/2009	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00
29/03/2010	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00
29/06/2010	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00
27/12/2010	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00
29/03/2011	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00
27/06/2011	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00
27/09/2011	0,00	1.651,66	1.651,66	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.651,66	1.651,66	100,00,00	100,00,00	100,00,00
27/12/2011	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00
27/03/2012	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00
27/06/2012	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00
27/09/2012	0,00	1.651,66	1.651,66	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.651,66	1.651,66	100,00,00	100,00,00	100,00,00
27/12/2012	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.633,70	1.633,70	100,00,00	100,00,00	100,00,00
27/03/2013	0,00	1.615,75	1.615,75	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.615,75	1.615,75	100,00,00	100,00,00	100,00,00
27/06/2013	3.865,75	1.651,66	1.651,66	100,00,00	100,00,00	100,00,00	0,00	1.651,66	1.651,66	100,00,00	100,00,00	100,00,00
27/09/2013	3.171,76	1.490,35	4.752,11	3,27%	96,73%	96,73%	3.171,76	1.490,35	4.752,11	3,27%	96,73%	96,73%
27/12/2013	2.484,48	1.434,48	3.918,96	2,98%	97,02%	97,02%	2.484,48	1.434,48	3.918,96	2,98%	97,02%	97,02%
27/03/2014	2.887,83	1.404,48	4.292,31	2,98%	97,02%	97,02%	2.887,83	1.404,48	4.292,31	2,98%	97,02%	97,02%
29/06/2014	2.909,20	1.476,55	4.385,75	2,98%	96,84%	96,84%	2.909,20	1.476,55	4.385,75	2,98%	96,84%	96,84%
29/09/2014	2.816,29	1.382,03	4.198,32	2,82%	91,76%	91,76%	2.816,29	1.382,03	4.198,32	2,82%	91,76%	91,76%
29/12/2014	2.734,21	1.291,98	4.026,19	2,73%	87,04%	87,04%	2.734,21	1.291,98	4.026,19	2,73%	87,04%	87,04%
29/03/2015	2.652,86	1.333,93	3.986,79	2,65%	82,39%	82,39%	2.652,86	1.333,93	3.986,79	2,65%	82,39%	82,39%
29/06/2015	2.571,20	1.248,01	3.819,21	2,57%	76,39%	76,39%	2.571,20	1.248,01	3.819,21	2,57%	76,39%	76,39%
29/09/2015	2.489,48	1.163,96	3.653,44	2,50%	70,32%	70,32%	2.489,48	1.163,96	3.653,44	2,50%	70,32%	70,32%
29/12/2015	2.407,76	1.079,91	3.487,67	2,41%	64,26%	64,26%	2.407,76	1.079,91	3.487,67	2,41%	64,26%	64,26%
29/03/2016	2.326,04	995,86	3.321,90	2,33%	58,20%	58,20%	2.326,04	995,86	3.321,90	2,33%	58,20%	58,20%
29/06/2016	2.244,32	911,81	3.156,13	2,25%	52,14%	52,14%	2.244,32	911,81	3.156,13	2,25%	52,14%	52,14%
29/09/2016	2.162,60	827,76	2.990,36	2,17%	46,08%	46,08%	2.162,60	827,76	2.990,36	2,17%	46,08%	46,08%
29/12/2016	2.080,88	743,71	2.824,59	2,09%	40,02%	40,02%	2.080,88	743,71	2.824,59	2,09%	40,02%	40,02%
29/03/2017	2.000,16	659,66	2.658,82	2,01%	33,96%	33,96%	2.000,16	659,66	2.658,82	2,01%	33,96%	33,96%
29/06/2017	1.919,44	575,61	2.493,05	1,93%	27,90%	27,90%	1.919,44	575,61	2.493,05	1,93%	27,90%	27,90%
29/09/2017	1.838,72	491,56	2.327,28	1,85%	21,84%	21,84%	1.838,72	491,56	2.327,28	1,85%	21,84%	21,84%
29/12/2017	1.758,00	407,51	2.161,51	1,77%	15,78%	15,78%	1.758,00	407,51	2.161,51	1,77%	15,78%	15,78%
29/03/2018	1.677,28	323,46	2.000,74	1,69%	9,72%	9,72%	1.677,28	323,46	2.000,74	1,69%	9,72%	9,72%
29/06/2018	1.596,56	239,41	1.839,97	1,61%	3,66%	3,66%	1.596,56	239,41	1.839,97	1,61%	3,66%	3,66%
29/09/2018	1.515,84	155,36	1.679,20	1,53%	0,00%	0,00%	1.515,84	155,36	1.679,20	1,53%	0,00%	0,00%
29/12/2018	1.435,12	71,31	1.518,43	1,45%	0,00%	0,00%	1.435,12	71,31	1.518,43	1,45%	0,00%	0,00%
29/03/2019	1.354,40	<td>1.354,40</td> <td>1,37%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td>1.354,40</td> <td>0,00</td> <td>1.354,40</td> <td>1,37%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td>	1.354,40	1,37%	0,00%	0,00%	1.354,40	0,00	1.354,40	1,37%	0,00%	0,00%
29/06/2019	1.273,68	0,00	1.273,68	1,29%	0,00%	0,00%	1.273,68	0,00	1.273,68	1,29%	0,00%	0,00%
29/09/2019	1.192,96	0,00	1.192,96	1,21%	0,00%	0,00%	1.192,96	0,00	1.192,96	1,21%	0,00%	0,00%
29/12/2019	1.112,24	0,00	1.112,24	1,13%	0,00%	0,00%	1.112,24	0,00	1.112,24	1,13%	0,00%	0,00%
29/03/2020	1.031,52	0,00	1.031,52	1,05%	0,00%	0,00%	1.031,52	0,00	1.031,52	1,05%	0,00%	0,00%
29/06/2020	950,80	0,00	950,80	0,97%	0,00%	0,00%	950,80	0,00	950,80	0,97%	0,00%	0,00%
29/09/2020	870,08	0,00	870,08	0,89%	0,00%	0,00%	870,08	0,00	870,08	0,89%	0,00%	0,00%
29/12/2020	789,36	0,00	789,36	0,81%	0,00%	0,00%	789,36	0,00	789,36	0,81%	0,00%	0,00%
29/03/2021	708,64	0,00	708,64	0,73%	0,00%	0,00%	708,64	0,00	708,64	0,73%	0,00%	0,00%
29/06/2021	627,92	0,00	627,92	0,65%	0,00%	0,00%	627,92	0,00	627,92	0,65%	0,00%	0,00%
29/09/2021	547,20	0,00	547,20	0,57%	0,00%	0,00%	547,20	0,00	547,20	0,57%	0,00%	0,00%
29/12/2021	466,48	0,00	466,48	0,49%	0,00%	0,00%	466,48	0,00	466,48	0,49%	0,00%	0,00%
29/03/2022	385,76	0,00	385,76	0,41%	0,00%	0,00%	385,76	0,00	385,76	0,41%	0,00%	0,00%
29/06/2022	305,04	0,00	305,04	0,33%	0,00%	0,00%	305,04	0,00	305,04	0,33%	0,00%	0,00%
29/09/2022	224,32	0,00	224,32	0,25%	0,00%	0,00%	224,32	0,00	224,32	0,25%	0,00%	0,00%
29/12/2022	143,60	0,00	143,60	0,17%	0,00%	0,00%	143,60	0,00	143,60	0,17%	0,00%	0,00%
29/03/2023	62,88	0,00	62,88	0,09%	0,00%	0,00%	62,88	0,00	62,88	0,09%	0,00%	0,00%
29/06/2023	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
29/09/2023	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
29/12/2023	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
29/03/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
29/06/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
29/09/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
29/12/2024	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
29/03/2025	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00
							100,00,00		100,00,00		100,00,00	
							61.117,22		61.117,22		100,00%	
							100,00,00		100,00,00		100,00%	
							51.270,59		51.270,59		100,00%	

BONOS SERIE C												
Flujos por cada 100,000,00 de ECU en amilación para el tomador												
(Tasa de amilación anticipada de 13%)												
Fecha Pago	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo	Amortización	Interés Bruto	Total	% Saldo Inicial	% Saldo Vivo	Saldo Vivo
05/12/2007	0,00											



#### **4.11 Representación de los tenedores de los valores**

Para los Bonos no se constituirá sindicato de tenedores de los bonos, ostentando su representación la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998. En consecuencia la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos.

#### **4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la Emisión**

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente Emisión, cuya vigencia consta en certificaciones remitidas a la CNMV, son los que constan a continuación:

##### **4.12.1 Acuerdos sociales**

###### **4.12.1.1 Acuerdo de cesión de préstamos hipotecarios mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca:**

El Consejo de Administración de CAIXA TARRAGONA, celebrado el 7 de septiembre de 2007, acordó autorizar la cesión de préstamos con garantía hipotecaria de su titularidad mediante la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca para su agrupación o suscripción por el Fondo.

###### **4.12.1.2 Acuerdo de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos:**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el día 25 de septiembre de 2007, acordó, entre otras, (i) la constitución del Fondo, (ii) la suscripción de las Participaciones y los Certificados, y (iii) la Emisión de los Bonos.

##### **4.12.2. Registro por la CNMV**

El presente Folleto se inscribe por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 29 de noviembre de 2007.

##### **4.12.3. Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora y CAIXA TARRAGONA, como entidad emisora de las Participaciones y los Certificados que serán suscritos por el Fondo, procederán a otorgar la Escritura de Constitución, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998, cuyo contenido coincidirá con lo establecido en el presente Folleto y en el proyecto de Escritura de Constitución presentado a la CNMV,

sin que en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto. La Escritura de Constitución se otorgará el primer Día Hábil posterior a la fecha de registro del presente Folleto. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

#### **4.13 Fecha de emisión de los Bonos**

La fecha de emisión de los Bonos coincidirá con la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

El desembolso de los Bonos será el 5 de diciembre de 2007 (la “**Fecha de Desembolso**”) al precio de emisión del 100% sobre el nominal unitario.

La Entidad Suscriptora deberá abonar antes de las 11:00 horas (hora C.E.T.) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono suscrito. No obstante lo anterior, no se descarta la posibilidad de que con posterioridad a la Fecha de Desembolso la Entidad Suscriptora pueda transmitir los Bonos en los términos que se recogen en el apartado siguiente.

#### **4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores**

Los Bonos gozarán de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del Mercado AIAF. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

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

#### **5.1 Mercado en el que se negociarán los valores**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo solicitará la admisión a cotización oficial de la Emisión, una vez constituido el Fondo, en el Mercado AIAF, para que cotice en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y publicará en un periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los Bonos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión de la presente Emisión en el registro contable gestionado por IBERCLEAR, de forma que se

efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.

## 5.2 Agente Financiero y entidades depositarias

El pago de cupones y de principal de la Emisión será atendido por CAIXA TARRAGONA.

Los intereses y/o principal de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Períodos de Devengo de Intereses vencidos, en cada una de las Fechas de Pago, con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8. de la presente Nota de Valores.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CAIXA TARRAGONA un contrato que regula el depósito de los Títulos Múltiples, las Cuentas del Fondo y el servicio financiero de la Emisión (“**Contrato de Servicios Financieros**”).

Las obligaciones que asumirá CAIXA TARRAGONA en este Contrato de Servicios Financieros son resumidamente las siguientes:

- (i) Realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos y el resto de pagos del Fondo, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.
- (ii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series para cada Período de Devengo de Intereses correspondiente.

Asimismo, el Agente Financiero asumirá las funciones de entidad depositaria de los Títulos Múltiples y de las Cuentas del Fondo.

El Agente Financiero encomendará la función de liquidación de pago a los titulares de los Bonos a ACA, S.A. SOCIEDAD DE VALORES, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros.

En este sentido, el subcontratista o delegado renunciará a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como a extinguir dicho subcontrato salvo de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Servicios Financieros. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante, cualquier contrato o delegación, el Agente Financiero no quedará



exonerado ni liberado de ninguna de las responsabilidades reguladas en el Contrato de Servicios Financieros.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo abonará al mismo en cada Fecha de Pago, una comisión fija anual que se regulará en el Contrato de Servicios Financieros.

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero asignada por la Agencia de Calificación para la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's), o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) días siguientes, y previa comunicación a la Agencia de Calificación, una 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 Servicios Financieros:

- (a) Obtener una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 (Moody's), que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 (Moody's) por parte del Agente Financiero; o bien
- (b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación mínima para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 (Moody's) para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo del Agente Financiero.

## 6 GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los gastos iniciales del Fondo serán satisfechos con el importe del Préstamo para Gastos Iniciales. En este sentido, el detalle de los gastos iniciales estimados del Fondo, a la presente fecha de registro son los siguientes:

Gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos	Euros
Registro del Folleto Informativo de emisión en la CNMV	39.813,66
Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV	9.180,00
Tarifa de admisión a cotización en el Mercado AIAF	23.040,20
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta de IBERCLEAR	2.320,00
<b>Subtotal (gastos de emisión y admisión a cotización)</b>	<b>74.362,86</b>

Aranceles notariales, honorarios de auditoría, calificación, asesoramiento legal, publicidad de la emisión, imprenta y otros.	225.637,14
<b>Total gastos</b>	<b>300.000,00</b>

## **7 INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **7.1 Declaración de la capacidad con la que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores**

J&A GARRIGUES, S.L., como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

### **7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores**

No aplicable.

### **7.3 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto**

Ernst & Young interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de las Participaciones y los Certificados que serán suscritos por el Fondo en su constitución.

### **7.4 Informaciones procedentes de terceros**

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de CAIXA TARRAGONA sobre la veracidad de las características de CAIXA TARRAGONA, de los Préstamos Hipotecarios, de las Participaciones y de los Certificados que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre CAIXA TARRAGONA, los Préstamos Hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se contienen en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución, CAIXA TARRAGONA reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora confirma que ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de CAIXA TARRAGONA y, en la medida en que tiene conocimiento de ello a partir de dicha información recibida de CAIXA TARRAGONA, confirma que no se ha omitido ningún hecho que haría que la información reproducida sea inexacta o engañosa, ni este Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

## 7.5 Calificaciones de solvencia asignadas por la Agencia de Calificación

Los Bonos tienen asignados, con anterioridad al registro del presente Folleto, las siguientes calificaciones provisionales por la Agencia de Calificación:

Bonos	Moody's
Bonos A	<b>Aaa</b>
Bonos B	<b>Aa2</b>
Bonos C	<b>Baa1</b>
Bonos D	<b>C</b>

Las calificaciones asignadas 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 de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal para los Bonos de las Series A, B y C, así como el pago de intereses y de principal con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal para los Bonos de la Serie D.

La calificación de Moody's tiene en cuenta la estructura de la Emisión de Bonos, los aspectos legales de la misma, las características del Fondo, la naturaleza y las características de los Préstamos Hipotecarios y la regularidad y continuidad de los flujos en la operación.

La calificación de Moody's no constituye una evaluación de la probabilidad de que los Deudores Hipotecarios realicen pagos anticipados de principal, ni de en qué medida dichos pagos difieran de lo previsto originalmente. La calificación no supone en modo alguno una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

Las calificaciones asignadas por Moody's en la creación del Fondo pueden ser objeto de revisión, suspensión o ser retiradas en cualquier momento, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Las calificaciones iniciales, así como toda revisión o suspensión de las mismas:

- Son formuladas por Moody's sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales Moody's no garantiza ni la exactitud ni que sean completas, de manera que Moody's no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas.
- No constituyen, y por tanto no podrían en modo alguno, interpretarse como una invitación, recomendación o incitación a los titulares de los Bonos a proceder a cualquier tipo de operación sobre los Bonos, y en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.
- Tampoco refleja las condiciones de mercado ni las posibles necesidades de ningún inversor en particular.

- Las calificaciones asignadas por Moody's, se basan en los documentos e información proporcionados por el emisor, y sus expertos y agentes, y están sujetas a la recepción de los documentos finales. Moody's no audita, verifica ni comprueba la veracidad, precisión o exactitud de la citada información.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos. 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 del Fondo o en las partes interesadas.

La no confirmación, el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, de alguna de las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos por la Agencia de Calificación conllevará la resolución de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados, de los Contratos del Fondo, de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos.

# **MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES**

## **(ANEXO VIII DEL REGLAMENTO 809/2004)**

### **1 BONOS**

#### **1.1 Denominación mínima de la emisión**

Las Participaciones y los Certificados que integrarán el activo del Fondo en el momento de su constitución tendrán un importe de principal que será igual o ligeramente inferior a trescientos ochenta y dos millones setecientos mil (382.700.000) euros.

#### **1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente**

No aplicable.

### **2 ACTIVOS SUBYACENTES**

#### **2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los Bonos**

Las Participaciones y los Certificados que se emitirán y que estarán respaldados por los Préstamos Hipotecarios, tienen características (importe, plazo, tipo de interés...etc.) que demuestran la capacidad de producir fondos para cumplir el pago debido y pagadero de los Bonos, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y la subordinación existente entre las distintas Series.

No obstante, con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la Emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en la Fecha de Constitución, a formalizar los contratos y realizar las actuaciones que se establecen en los apartados 3.4.3. y 3.4.4. del presente Módulo Adicional.

Asimismo, debido a que no todos los Bonos tienen el mismo riesgo de impago, la Agencia de Calificación ha asignado a cada una de las Series las calificaciones provisionales de solvencia recogidas en el apartado 7.5. de la Nota de Valores.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión en los supuestos y con los requisitos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios y sobre las Participaciones y los Certificados susceptibles de ser cedidos, que se recogen en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada préstamo hipotecario susceptible de ser cedido, del Informe de Auditoría y de la valoración que resulta de las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

## 2.2 Activos que respaldan la Emisión

Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo serán únicamente titularidad de CAIXA TARRAGONA, derivados de préstamos hipotecarios concedidos a particulares para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda terminada situada en territorio español, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española (los “**Préstamos Hipotecarios**”). Alguno de los citados Préstamos Hipotecarios provienen de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta.

Las condiciones contractuales de algunos de los préstamos hipotecarios prevén la posibilidad de bonificar hasta un máximo del 0,60%, el diferencial que sirve para la determinación del tipo de interés, por lo que el diferencial puede reducirse a lo largo de la vida del Fondo, si se dan las condiciones establecidas en cada una de las escrituras para dichas situaciones. La bonificación del diferencial para los préstamos hipotecarios seleccionados está relacionada con el grado de vinculación del deudor con el Cedente, en los siguientes términos:

- Nivel uno: un mínimo ingreso, tarjeta, domiciliaciones y seguro vivienda.
- Nivel dos: seguro de vida u otros seguros, por ejemplo seguro de protección de pagos.
- Nivel tres: contratación de otros productos parabancarios de ahorro, saldo en cuenta o pagos tarjeta.

Un 88,99% del principal pendiente de vencer de los préstamos hipotecarios seleccionados prevén esta posibilidad.

Adicionalmente, algunos de los préstamos hipotecarios seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal máximo y/o mínimo que limita la variabilidad al alza o a la baja del tipo de interés nominal aplicable. Los tipos de interés nominales máximos y mínimos aplicables a los préstamos hipotecarios seleccionados se encuentran recogidos en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional.

Los Préstamos Hipotecarios serán transferidos por CAIXA TARRAGONA al Fondo mediante la emisión de Participaciones y Certificados, conforme a las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

En la Fecha de Constitución, las Participaciones y Certificados que se cederán al Fondo se extraerán de los préstamos de la cartera auditada a 6 de noviembre de 2007, que está

compuesta por 3.286 préstamos hipotecarios con un Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de 432.576.908,23 euros.

Ernst & Young, cuyos datos se encuentran en el apartado 5.2. del Documento de Registro, ha realizado para la Sociedad Gestora un informe de auditoría sobre emisión de Participaciones y Certificados para su agrupación en el Fondo de Titulización de Activos TDA TARRAGONA 1, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998 (el “**Informe de Auditoría**”).

Este Informe de Auditoría versa sobre una serie de atributos, cuantitativos y cualitativos de los préstamos, en concreto: propósito del préstamo, identificación del prestatario, fecha de formalización, fecha de vencimiento, tipo de interés de referencia, tipo de interés aplicado, diferencial del tipo de interés, importe inicial, saldo actual, retrasos en los pagos, valor de tasación, relación entre el saldo actual y el valor de tasación, dirección de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria, seguro de daños y transmisibilidad de los activos.

Dicho Informe de Auditoría se ha elaborado sobre una selección de préstamos hipotecarios extraídos de los 3.286 préstamos hipotecarios con un saldo a fecha 6 de noviembre de 2007 de 432.576.908,23 euros que integran la cartera auditada, 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”). Aquellos préstamos hipotecarios de la cartera de CAIXA TARRAGONA sobre los que se hayan detectado errores durante la realización de su auditoría no se cederán en la Fecha de Constitución.

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

La emisión de las Participaciones y los Certificados se realizará conforme al derecho español.

### **2.2.2 Características generales de los Deudores Hipotecarios**

Todos los Préstamos Hipotecarios tienen como deudores a personas físicas (los “**Deudores Hipotecarios**”). El detalle de las características más significativas de los préstamos hipotecarios seleccionados se describe a lo largo del apartado 2 del presente Módulo Adicional.

Las tablas siguientes muestran la distribución de los préstamos hipotecarios que componen la cartera auditada según fecha de formalización, vencimiento residual, saldo actual, tipo de interés aplicado, tipo de referencia y diferencial del tipo de interés, tipos máximos y mínimos, retrasos en los pagos y

localización geográfica. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 6 de noviembre de 2007.

Los intervalos de las tablas que carecen de sentido se han omitido.



**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO TDA TARRAGONA 1, F.T.A.**

(División por fecha de formalización)

FECHA FORMALIZACION (AÑO)	NUM	SALDO ACTUAL (EUROS)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO		VENCIMIENTO RESIDUAL		TIPO APLICADO PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO APLICADO (%)	Máx. TIPO APLICADO (%)
				INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	ACTUAL POR SALDO ACTUAL (meses)	PONDERADO POR SALDO	PONDERADO POR SALDO			
1998	37	2.373.408,27	0,55	312	202	202	202	5,02	4,598	5,707
1999	80	5.453.965,05	1,26	349	246	246	246	5,15	4,765	5,772
2000	39	2.979.263,46	0,69	329	244	244	244	5,21	3,900	5,772
2001	75	5.478.982,65	1,27	309	233	233	233	5,12	4,364	6,500
2002	162	12.586.036,94	2,91	318	253	253	253	5,11	4,465	6,250
2003	278	27.220.726,97	6,29	340	289	289	289	5,06	2,977	6,022
2004	836	107.089.968,28	24,76	380	340	340	340	5,35	3,900	6,416
2005	1.361	204.302.024,31	47,23	385	357	357	357	5,26	3,000	6,314
2006	418	65.092.532,30	15,05	398	377	377	377	5,35	4,421	6,707
<b>TOTALES</b>	<b>3.286</b>	<b>432.576.908,23</b>	<b>100</b>	<b>378,46</b>	<b>343,84</b>	<b>343,84</b>	<b>343,84</b>	<b>5,280</b>	<b>2,977</b>	<b>6,707</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO TDA TARRAGONA 1, F.T.A.**

(División por vencimiento residual)

VENCIMIENTO RESIDUAL (MESES)	NUM	SALDO ACTUAL (EUROS)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO APLICADO PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO APLICADO (%)	Máx. TIPO APLICADO (%)
36,00 - 48,00	1	58.654,48	0,01	83	43	5,490	5,488	5,488
48,00 - 60,00	2	134.815,20	0,03	103	58	5,440	5,414	5,457
60,00 - 72,00	3	138.010,02	0,03	115	63	5,070	4,571	5,416
72,00 - 84,00	13	798.699,14	0,18	140	75	5,090	4,564	5,725
84,00 - 96,00	11	611.032,68	0,14	140	90	5,090	4,664	5,522
96,00 - 108,00	25	1.507.947,83	0,35	150	101	5,050	4,514	6,500
108,00 - 120,00	18	1.131.619,46	0,26	157	114	5,140	4,499	5,753
120,00 - 132,00	21	1.438.623,93	0,33	193	126	5,220	4,614	5,805
132,00 - 144,00	25	2.185.778,27	0,51	185	138	5,070	4,514	6,022
144,00 - 156,00	41	3.294.219,15	0,76	186	150	5,130	3,900	5,772
156,00 - 168,00	35	2.917.168,15	0,67	196	160	5,070	4,349	5,866
168,00 - 180,00	44	2.914.780,93	0,67	228	174	5,110	4,364	6,072
180,00 - 192,00	41	2.909.081,28	0,67	235	186	5,130	4,671	5,525
192,00 - 204,00	61	5.028.309,52	1,16	250	198	5,170	4,364	5,875
204,00 - 216,00	72	6.877.960,51	1,59	245	209	5,070	4,464	5,725
216,00 - 228,00	62	6.032.244,24	1,39	255	219	5,110	4,349	6,223
228,00 - 240,00	48	3.870.268,91	0,89	292	235	5,110	4,514	6,250
240,00 - 252,00	42	3.120.680,87	0,72	307	246	5,120	4,449	5,725
252,00 - 264,00	119	9.892.626,91	2,29	328	257	5,170	3,900	5,964
264,00 - 276,00	93	10.555.613,64	2,44	308	270	5,150	4,421	6,112
276,00 - 288,00	85	8.839.419,60	2,04	321	279	5,100	4,349	6,707
288,00 - 300,00	95	9.397.022,76	2,17	346	293	5,090	3,900	6,300
300,00 - 312,00	169	17.933.293,05	4,15	356	305	5,110	4,364	6,022
312,00 - 324,00	424	50.716.435,69	11,72	359	318	5,330	2,977	6,416
324,00 - 336,00	631	87.124.937,79	20,14	360	329	5,190	3,800	6,314
336,00 - 348,00	342	48.614.311,35	11,24	360	338	5,040	3,000	6,657
348,00 - 360,00	5	911.802,32	0,21	383	352	5,440	5,124	6,162
360,00 - 372,00	7	1.345.564,09	0,31	398	364	5,260	5,071	5,503
372,00 - 384,00	22	3.746.635,89	0,87	417	378	5,540	4,848	6,022
384,00 - 396,00	79	14.159.342,29	3,27	420	390	5,620	4,570	6,225
396,00 - 408,00	72	13.438.816,90	3,11	421	399	5,390	4,399	6,707
408,00 - 420,00	7	1.323.967,53	0,31	446	417	5,520	5,073	5,957
420,00 - 432,00	13	1.997.793,03	0,46	469	426	5,330	4,856	5,714
432,00 - 444,00	106	18.760.558,48	4,34	479	440	5,620	4,664	6,462
444,00 - 456,00	262	50.403.712,45	11,65	480	450	5,550	4,414	6,164
456,00 - 468,00	188	38.077.235,31	8,80	481	458	5,380	4,364	6,516
468,00 - 480,00	2	367.924,58	0,09	515	478	5,140	4,900	5,370
<b>TOTALES</b>	<b>3.286</b>	<b>432.576.908,23</b>	<b>100</b>	<b>378,46</b>	<b>343,84</b>	<b>5,280</b>	<b>2,977</b>	<b>6,707</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO TDA TARRAGONA 1, F.T.A.**  
(División por saldo actual)

SALDO ACTUAL (EUROS)	NUM	SALDO ACTUAL (EUROS)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO APLICADO POR SALDO ACTUAL (%)	SALDO ACTUAL MEDIO (EUROS)	Min. TIPO APLICADO (%)	Máx. TIPO APLICADO (%)
0,00 - 50.000,00	202	8.037.204,14	1,86	270	212	5,19	44.850,57	4,364	6,250
50.000,00 - 100.000,00	1027	77.311.726,84	17,87	319	273	5,14	77.776,88	3,000	6,657
100.000,00 - 150.000,00	831	102.753.100,40	23,75	357	323	5,17	125.386,36	2,977	6,707
150.000,00 - 200.000,00	706	122.799.083,01	28,39	399	367	5,35	175.015,00	3,900	6,707
200.000,00 - 250.000,00	407	89.626.476,63	20,72	427	398	5,43	221.028,02	4,299	6,225
250.000,00 - 300.000,00	88	23.541.138,60	5,44	408	381	5,29	268.156,01	4,349	6,462
300.000,00 - 350.000,00	17	5.547.273,20	1,28	384	356	5,13	326.981,65	4,549	5,622
350.000,00 - 400.000,00	8	2.960.905,41	0,68	393	366	5,03	370.703,06	4,499	5,466
<b>TOTALES</b>	<b>3.286</b>	<b>432.576.908,23</b>	<b>100</b>	<b>378,46</b>	<b>343,84</b>	<b>5,280</b>	<b>131.642,39</b>	<b>2,977</b>	<b>6,707</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO TDA TARRAGONA 1, F.T.A.**  
(División por tipo de interés aplicado)

TIPO DE INTERÉS APLICADO (%)	NUM	SALDO ACTUAL (EUROS)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL		VENCIMIENTO RESIDUAL		TIPO APLICADO PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Mín. TIPO APLICADO (%)	Máx. TIPO APLICADO (%)
				INICIAL (meses)	POR SALDO	RESIDUAL PONDERADO POR SALDO	ACTUAL (meses)			
2,50 - 3,00	1	121.291,07	0,03	360		312		2,980	2,977	2,977
3,00 - 3,50	1	67.917,59	0,02	360		337		3,000	3,000	3,000
3,50 - 4,00	6	542.208,80	0,13	336		290		3,880	3,800	3,900
4,00 - 4,50	100	14.225.205,80	3,29	350		322		4,420	4,210	4,499
4,50 - 5,00	830	94.800.334,34	21,92	344		305		4,770	4,500	4,994
5,00 - 5,50	1.410	179.634.830,21	41,53	376		341		5,250	5,000	5,494
5,50 - 6,00	850	129.318.540,37	29,89	407		374		5,710	5,500	5,975
6,00 - 6,50	82	13.149.341,73	3,04	423		390		6,060	6,005	6,462
6,50 - 7,00	6	717.238,32	0,17	374		344		6,620	6,500	6,707
<b>TOTALES</b>	<b>3.286</b>	<b>432.576.908,23</b>	<b>100</b>	<b>378,46</b>		<b>343,84</b>		<b>5,280</b>	<b>2,977</b>	<b>6,707</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO TDA TARRAGONA 1, F.T.A.**  
(División por tipo de referencia y diferencial del tipo de interés)

TIPO REFERENCIA DIFERENCIAL DEL TIPO DE INTERES (%)	NUM	SALDO ACTUAL (EUROS)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO APLICADO PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	DIFERENCIAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO APLICADO (%)	Máx. TIPO APLICADO (%)
<b>TOTALES EURIBOR</b>	1.900	240.403.939,97	55,57	358	326	5,100	0,810	2,977	6,516
0,00 - 0,50	1	354.015,37	0,15	481	461	5,120	0,450	5,116	5,116
0,50 - 1,00	1.299	169.788.504,31	70,63	355	324	4,990	0,690	2,977	5,750
1,00 - 1,50	569	66.789.206,76	27,78	363	329	5,360	1,090	3,900	6,116
1,50 - 2,00	31	3.472.213,53	1,44	384	353	5,830	1,590	4,500	6,516
<b>TOTALES IRPH CAJAS</b>	1.370	190.956.545,23	44,14	405	368	5,500	0,300	3,900	6,707
0,00 - 0,50	983	121.535.546,67	63,65	395	355	5,340	0,180	3,900	6,500
0,50 - 1,00	383	68.737.524,95	36,00	423	390	5,770	0,510	5,000	6,300
1,00 - 1,50	4	683.473,61	0,36	393	373	6,610	1,190	6,462	6,707
<b>TOTALES MIBOR</b>	16	1.216.423,03	0,28	289	185	4,970	0,950	4,541	5,370
0,50 - 1,00	4	303.975,01	24,99	269	171	4,750	0,780	4,541	5,098
1,00 - 1,50	12	912.448,02	75,01	295	189	5,050	1,000	4,858	5,370
<b>TOTALES</b>	<b>3.286</b>	<b>432.576.908,23</b>	<b>100</b>	<b>378,46</b>	<b>343,84</b>	<b>5,280</b>		<b>2,977</b>	<b>6,707</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO TDA TARRAGONA 1, F.T.A.**

(División por tipo máximo y mínimo del tipo de interés nominal)

TIPO DE INTERÉS NOMINAL MÁXIMO (%)	NUM	SALDO ACTUAL (EUROS)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO APLICADO PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO APLICADO (%)	Máx. TIPO APLICADO (%)
7,00 - 7,25	1	291.070,93	0,07	360	318	4,750	4,753	4,753
8,00 - 8,25	2	221.017,51	0,05	359	327	4,830	4,744	5,014
9,00 - 9,25	2	433.211,86	0,10	360	327	5,000	4,923	5,064
10,00 - 10,25	3	360.321,68	0,08	349	317	4,890	4,421	5,316
10,50 - 10,75	1	73.245,40	0,02	195	151	4,690	4,694	4,694
11,00 - 11,25	1	175.574,14	0,04	481	453	5,150	5,150	5,150
12,00 - 12,25	1.841	260.277.211,37	60,17	384	351	5,330	3,000	6,416
15,00 - 15,25	16	1.238.360,57	0,29	333	281	5,190	4,614	5,772
Sin tipo máximo	1.419	169.506.894,77	39,19	370	333	5,190	2,977	6,707
<b>TOTALES</b>	<b>3.286</b>	<b>432.576.908,23</b>	<b>100</b>	<b>378,46</b>	<b>343,84</b>	<b>5,280</b>	<b>2,977</b>	<b>6,707</b>

TIPO DE INTERÉS NOMINAL MÍNIMO (%)	NUM	SALDO ACTUAL (EUROS)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO APLICADO PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO APLICADO (%)	Máx. TIPO APLICADO (%)
2,50 - 2,75	10	1.966.242,01	0,45	353	317	4,780	4,299	5,375
2,75 - 3,00	155	22.811.372,02	5,27	347	319	4,980	4,299	5,675
3,00 - 3,25	434	54.297.807,02	12,55	351	320	5,050	3,800	6,016
3,25 - 3,50	207	27.916.045,63	6,45	375	342	5,210	4,401	6,225
3,50 - 3,75	491	61.573.587,21	14,23	381	341	5,400	3,000	6,416
3,75 - 4,00	552	92.933.233,90	21,48	418	387	5,590	4,564	6,314
Sin tipo mínimo	1.437	171.078.620,44	39,55	370	333	5,190	2,977	6,707
<b>TOTALES</b>	<b>3.286</b>	<b>432.576.908,23</b>	<b>100</b>	<b>378,46</b>	<b>343,84</b>	<b>5,280</b>	<b>2,977</b>	<b>6,707</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO TDA TARRAGONA 1, F.T.A.**  
 (División por retrasos en los pagos)

IMPAGO (MESES)	NUM	SALDO ACTUAL (EUROS)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO APLICADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO APLICADO (%)	Máx. TIPO APLICADO (%)
Sin impago	3.116	406.226.976,20	93,91	377,09	342,3	5,26	2,977	6,707
1	161	24.916.984,11	5,76	400,78	368,68	5,5	4,515	6,314
2	7	1.103.055,14	0,25	381,14	346,64	5,47	5,106	5,957
3	2	329.892,78	0,08	382,9	360	5,63	5,560	5,762
<b>TOTALES</b>	<b>3.286</b>	<b>432.576.908,23</b>	<b>100</b>	<b>378,46</b>	<b>343,84</b>	<b>5,280</b>	<b>2,977</b>	<b>6,707</b>

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO TDA TARRAGONA 1, F.T.A.**  
(División por localización geográfica de la garantía)

PROVINCIA GARANTÍA	NUM	SALDO ACTUAL (EUROS)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	VENCIMIENTO RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	TIPO APLICADO PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Min. TIPO APLICADO (%)	Máx. TIPO APLICADO (%)
AVILA	2	412.402,44	0,10	382	354	5,330	5,310	5,355
BALEARES	2	127.475,92	0,03	314	271	5,260	5,106	5,505
BARCELONA	1.350	213.593.671,19	49,38	408	371	5,390	2,977	6,516
CASTELLON	22	2.063.577,28	0,48	338	309	5,400	4,671	6,022
GIRONA	10	1.196.691,59	0,28	358	328	5,350	4,803	5,966
HUELVA	1	65.503,34	0,02	300	269	4,760	4,756	4,756
HUESCA	1	59.275,55	0,01	240	205	4,860	4,864	4,864
JAEN	1	69.263,04	0,02	360	334	5,810	5,807	5,807
LLEIDA	100	11.719.558,45	2,71	346	313	5,090	4,364	6,416
MADRID	112	20.479.186,97	4,73	395	367	5,530	4,364	6,225
MALAGA	2	246.113,68	0,06	222	192	5,260	5,114	5,612
SEVILLA	1	113.931,34	0,03	301	272	5,370	5,374	5,374
TARRAGONA	1.672	181.152.154,83	41,88	345	312	5,130	3,000	6,707
TOLEDO	4	628.933,10	0,15	313	287	5,270	4,765	5,862
VALENCIA	2	239.334,03	0,06	360	327	5,460	5,055	5,916
VIZCAYA	1	89.386,43	0,02	360	316	5,090	5,094	5,094
ZARAGOZA	3	320.449,05	0,07	384	354	5,420	5,103	5,766
<b>TOTALES</b>	<b>3.286</b>	<b>432.576.908,23</b>	<b>100</b>	<b>378,46</b>	<b>343,84</b>	<b>5,280</b>	<b>2,977</b>	<b>6,707</b>



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

Como se ha indicado anteriormente, la totalidad de los activos serán Préstamos Hipotecarios que serán transferidos al Fondo por CAIXA TARRAGONA mediante la emisión de Participaciones y Certificados. De la cartera auditada 2.635 préstamos hipotecarios, con un saldo a 6 de noviembre de 2007 de 322.638.320,34 euros, que representan el 74,58%, son Participaciones; y 651 préstamos hipotecarios con un saldo a 6 de noviembre de 2007 de 109.938.587,89 euros, que representan un 25,41%, son Certificados.

Los Préstamos Hipotecarios, por sus características, se clasifican en dos categorías:

- Préstamos Hipotecarios que cumplen los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de participaciones hipotecarias (las “**Participaciones Hipotecarias**”).

- Préstamos Hipotecarios que no cumplen todos los requisitos de la Sección Segunda de la Ley del Mercado Hipotecario en concreto, la no superación del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas y que se transmiten al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 44/2002 (los “**Certificados de Transmisión de Hipoteca**”).

Los Préstamos Hipotecarios se encuentran documentados en escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad, siendo ejecutables conforme a lo dispuesto en el del Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

### **2.2.4 Fechas de vencimiento o expiración de los activos**

Cada uno de los Préstamos Hipotecarios de la cartera tiene una fecha de vencimiento sin perjuicio de la posibilidad de amortizarse anticipadamente conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos. En el apartado 2.2.2. del presente Módulo Adicional se recoge un cuadro con la división de los préstamos hipotecarios de la cartera auditada según su vencimiento residual. La última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 30 de septiembre de 2047.

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

En la Fecha de Constitución, el importe de las Participaciones y los Certificados será igual o ligeramente inferior a trescientos ochenta y dos millones setecientos mil (382.700.000) euros.

### **2.2.6 Ratio del principal del préstamo o nivel de garantía**

**CARTERA AUDITADA DERECHOS DE CRÉDITO TDA TARRAGONA 1, F.T.A.**

(División por relación entre saldo actual y valor de tasación)

SALDO ACTUAL/ VALOR DE TASACION (%)	NUM	SALDO ACTUAL (EUROS)	SALDO ACTUAL (%)	VENCIMIENTO		VENCIMIENTO		TIPO		SALDO ACTUAL/ VALOR DE TASACION PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	Mín. TIPO APLICADO (%)	Máx. TIPO APLICADO (%)
				INICIAL PONDERADO POR SALDO INICIAL (meses)	RESIDUAL PONDERADO POR SALDO ACTUAL (meses)	APLICADO PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)	APLICADO PONDERADO POR SALDO ACTUAL (%)					
0,00 - 5,00	22	1.180,03	0	300	242	4,670	4,670	0,72	4,671	6,216	4,671	6,216
5,00 - 10,00	1	43.100,04	0,01	342	320	4,570	4,570	9,40	4,571	4,571	4,571	4,571
10,00 - 15,00	4	233.907,56	0,05	211	173	4,770	4,770	13,91	4,549	5,003	4,549	5,003
15,00 - 20,00	22	1.189.853,05	0,28	257	218	5,020	5,020	17,26	4,349	5,825	4,349	5,825
20,00 - 25,00	31	1.672.829,31	0,39	242	206	5,050	5,050	22,69	4,364	5,766	4,364	5,766
25,00 - 30,00	52	3.704.382,11	0,86	297	257	5,130	5,130	27,82	4,399	6,022	4,399	6,022
30,00 - 35,00	78	5.994.499,79	1,39	274	239	5,050	5,050	32,50	3,000	6,223	3,000	6,223
35,00 - 40,00	102	8.981.425,87	2,08	309	274	5,010	5,010	37,76	4,210	5,957	4,210	5,957
40,00 - 45,00	108	9.692.094,50	2,24	299	260	5,030	5,030	42,63	4,349	6,216	4,349	6,216
45,00 - 50,00	141	13.733.171,25	3,17	321	286	5,060	5,060	47,81	3,800	6,075	3,800	6,075
50,00 - 55,00	166	17.633.996,08	4,08	323	287	5,060	5,060	52,49	4,299	6,022	4,299	6,022
55,00 - 60,00	182	20.212.542,74	4,67	338	303	5,120	5,120	57,52	4,299	6,500	4,299	6,500
60,00 - 65,00	198	24.289.441,08	5,62	339	305	5,020	5,020	62,44	3,900	5,964	3,900	5,964
65,00 - 70,00	250	30.525.673,75	7,06	346	307	5,090	5,090	67,70	3,900	6,314	3,900	6,314
70,00 - 75,00	519	67.242.564,05	15,54	367	328	5,250	5,250	72,92	2,977	6,300	2,977	6,300
75,00 - 80,00	759	117.487.659,13	27,16	403	371	5,380	5,380	77,09	3,900	6,657	3,900	6,657
80,00 - 85,00	247	38.647.607,87	8,93	418	382	5,450	5,450	82,24	3,900	6,500	3,900	6,500
85,00 - 90,00	140	24.115.033,91	5,57	420	388	5,460	5,460	87,30	4,515	6,707	4,515	6,707
90,00 - 95,00	129	22.318.612,21	5,16	424	393	5,430	5,430	92,67	4,500	6,707	4,500	6,707
95,00 - 100,00	135	24.857.333,90	5,75	444	415	5,470	5,470	97,06	4,614	6,462	4,614	6,462
<b>TOTALES</b>	<b>3.286</b>	<b>432.576.908,23</b>	<b>100</b>	<b>378,46</b>	<b>343,84</b>	<b>5,280</b>	<b>5,280</b>	<b>72,05</b>	<b>2,977</b>	<b>6,707</b>	<b>2,977</b>	<b>6,707</b>

### 2.2.7 Método de creación de activos

De conformidad con los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas, los principales criterios para la concesión de los Préstamos Hipotecarios, recogidos en el Memorandum Interno sobre concesión de Préstamos Hipotecarios que se adjunta como Anexo a la Escritura de Constitución, son los que a continuación se resumen:

#### 1. Descripción del proceso

##### a) Préstamos de concesión directa

- Solicitud del préstamo por parte del cliente en la oficina.
- Confección del expediente de préstamo con la documentación necesaria por parte de la oficina. Si la oficina decide continuar con la operación, tramitación informática del préstamo.
- Análisis de la operación, valorando especialmente la capacidad de devolución de los solicitantes mediante el estudio de su nivel de ingresos y situación laboral de los solicitantes, su historia reciente y la probable evolución de la misma; así como las garantías de la operación.
- Aprobación o denegación del préstamo, una vez analizado el mismo, por parte del nivel autorizado de acuerdo con el importe y plazo del mismo.
- Una vez aprobado, emisión de la oferta vinculante por parte de la oficina y formalización del préstamo en escritura notarial.
- Se externaliza el archivo de los expedientes en la empresa SOCIEDAD GENERAL DE ARCHIVOS (SGA). La escritura de préstamo hipotecario queda depositada en la propia Caja.

##### b) Préstamos originados por intermediarios (APIs y Brokers)

- Solicitud del préstamo por parte del intermediario.
- Confección del expediente de préstamo con la documentación necesaria aportada por el intermediario.
- Análisis de la operación, valorando especialmente la capacidad de devolución de los solicitantes mediante el estudio de su nivel de ingresos y situación laboral de los solicitantes, su historia reciente y la probable evolución de la misma; así como las garantías de la operación.
- Aprobación o denegación del préstamo, una vez analizado el mismo, por parte del Departamento Central de Análisis de Riesgos o determinados Directores de oficina con habilitación especial.
- Una vez aprobado, emisión de la oferta vinculante por parte de la oficina y formalización del préstamo en escritura notarial.

- Se externaliza el archivo de los expedientes en la empresa SOCIEDAD GENERAL DE ARCHIVOS (SGA). La escritura de préstamo hipotecario queda depositada en la propia Caja.

## 2. Requisitos documentales

- Tasación de la finca a hipotecar por parte de una sociedad de Tasación inscrita en el Registro Oficial del Banco de España.
- Verificación registral de la finca a hipotecar.
- En caso que el préstamo sea para adquisición, contrato privado de compraventa de la finca a hipotecar.
- Seguro de la finca a hipotecar con cláusula beneficiario a favor de la Caja o solicitud del mismo.
- Declaración patrimonial de los intervinientes (prestatarios y fiadores, en su caso), con verificación registral de otras posibles propiedades.
- Justificación de los ingresos:
  - o Personas físicas:
  - o IRPF último ejercicio.
  - o Impuesto sobre el patrimonio (si lo hacen)
  - o 2 últimas nóminas.
- CIRBE de los intervinientes
- RAI de los intervinientes. En el caso que existan incidencias, justificación de las mismas.
- Consulta de los intervinientes en bases de datos externas (ASNEF) para averiguar posibles incidencias judiciales, etc.
- Consulta de las posiciones de los intervinientes en la Caja.

## 3. Credit Scoring

Obtenida toda la información se efectúa un estudio de la viabilidad de la inversión, y para ayudar en la toma de las decisiones se tiene en consideración el dictamen del scoring.

El scoring reactivo emite tres dictámenes, exigiéndose la valoración favorable en los tres. El primer dictamen es una evaluación del perfil socio-económico de los intervinientes (profesión, antigüedad en el empleo, situación civil, etc.) que se traduce en una puntuación de la operación. El segundo dictamen es una aproximación al ahorro mensual estimado de los intervinientes en la operación que se compara con la cuota de la operación propuesta. El tercer dictamen recoge situaciones no contempladas en el modelo estadístico. Además existen una serie de filtros adicionales como el sistema de alertas que impiden la concesión de

riesgos por la red comercial, como por ejemplo aquellos clientes con impuntualidades en las operaciones de riesgo vigentes.

También existe un scoring proactivo, que es un modelo propio, que además de puntuar a los clientes les otorga unos límites preconcedidos.

Si la operación propuesta obtiene dictámenes favorables por ambos scorings en este caso las atribuciones de la oficina se igualan a las del Departamento Central de Análisis de Riesgo en aras de una mayor eficiencia en los procesos de generación de activos. En caso contrario se propone, si la oficina lo considera oportuno, la operación al nivel superior (Análisis de Riesgos) para su sanción.

#### 4. Órganos de decisión

- Oficina: Recepción de las solicitudes y negociación con el cliente, preparación de la documentación necesaria y estudio de la operación. Si entra dentro de sus atribuciones autorización del préstamo y de sus condiciones de precio (autorizaciones diferentes), si no eleva la operación a un nivel superior. Formalización de las operaciones autorizadas por la misma o niveles superiores.

- Departamento Central de Análisis de Riesgos: Estudio y aprobación de las operaciones que entran dentro de sus atribuciones y de todas las operaciones originadas por intermediarios. Preparación de informe para el Comité de Créditos de las operaciones que excedan sus atribuciones.

- Dirección Comercial: Aprobación de los precios de las operaciones aprobadas hasta el nivel del Departamento Central de Análisis de Riesgos, si es necesario.

- Comité de Créditos: Integrado por el Subdirector General – Director del Área de Riesgos, el Director del Área Comercial y el Responsable del Departamento de Análisis de Riesgos. Estudio de la operación basándose en el informe del Departamento de Análisis de Riesgos y aprobación o denegación de la misma dentro de su nivel de atribuciones o propuesta de autorización de la misma a niveles superiores, incluyendo las condiciones de precio de las mismas.

- Comisión Delegada del Consejo de Administración: Autorización o denegación de la operación basándose en la propuesta elevada por el Comité de Créditos. Atribuciones ilimitadas.

#### 5. Criterios de delegación y autonomía

- En cuanto al riesgo, existen unos niveles de aprobación por importe de la misma y riesgo de cualquier tipo acumulado en la Caja de los intervinientes de la operación. La comprobación de dichos niveles la hace automáticamente el sistema informático, impidiendo la autorización de la operación a los niveles que no tienen atribuciones para la operación concreta.

- El préstamo no puede superar el 80 % del valor de tasación para ser aprobado por las Oficinas, si lo supera el sistema informático impide su aprobación si no lo aprueba el Departamento de Análisis de Riesgos o un nivel superior a éste.

- Las oficinas no pueden aprobar segundas hipotecas sobre una finca. Cualquier otra situación tiene que ser aprobada por el Departamento de Análisis de Riesgos o nivel superior a éste.
- Si alguno de los intervinientes tiene operaciones en Base de Mora, la operación solo puede ser aprobada por el Departamento de Análisis de Riesgos o nivel superior previo informe del Comité de Mora de la Caja.
- Los préstamos originados por intermediarios tan solo pueden ser aprobados por el Departamento de Análisis de Riesgos o nivel superior o determinados Directores de oficina con habilitación especial.
- En cuanto a los precios, existen unas bandas autorizadas para los niveles de oficina y de zona. La oficina propone informáticamente los precios acordados con el cliente, si entran dentro de sus bandas quedan automáticamente aprobados, sino quedan como propuestos y deben ser autorizados o rechazados, proponiendo unos nuevos, por la zona. Si el precio propuesto excede de las bandas de la zona, será la Dirección Comercial quien apruebe o rechace los precios propuestos.
- Para las operaciones que por riesgo deben ser aprobadas por un nivel superior al Departamento de Análisis de Riesgo, será el nivel que autorice el riesgo el que conjuntamente fijará las condiciones de precio de la operación.

## 6. Tasación

### 6.1. Procedimiento usual

- Concesión directa: Cuando el cliente solicita la operación, se solicita a la empresa de tasación la tasación de la finca a hipotecar, adjuntando al tasador la documentación necesaria para realizarla.
- Originación por intermediario: Al solicitar la operación el intermediario aporta tasación de la finca a hipotecar.
- Subrogación: No se vuelve a tasar la finca, se utiliza la tasación que se realizó de la promoción en la concesión del préstamo promotor. La distribución de la hipoteca al promotor se hace utilizando el valor de tasación de cada una de las fincas. Durante la obra se hacen diferentes visitas a la misma por parte del tasador, certificando la obra realizada, y antes de subrogar se exige la finalización de la misma visada por el tasador.

### 6.2. Compañías utilizadas

- Todas las tasaciones de la Caja se encargan a las sociedades de tasación TINSA o SOCIEDAD DE TASACION, excepto si el cliente solicita que sea tasada por otra sociedad de tasación, que se acepta, siempre que ésta sea una de las inscritas en el Registro Oficial del Banco de España.
- En las operaciones originadas por intermediarios la Caja tiene homologadas las siguientes sociedades de tasación: TINSA, SOCIEDAD DE TASACION, INNOTASA, IBERTASA, EUROVAL, VALTEC, GESTVALT y THIRSA, todas ellas inscritas en el Registro Oficial del Banco de España.

## **2.2.8 Indicaciones de declaraciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos**

El Cedente, como titular de los Préstamos Hipotecarios, declarará y garantizará al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución, respecto a sí mismo, a las Participaciones y los Certificados que emite y respecto a los Préstamos Hipotecarios de los que participan dichas Participaciones y Certificados, a la Fecha de Constitución:

### **2.2.8.1 Manifestaciones del Cedente en relación a sí mismo**

- i) 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 participar en el Mercado Hipotecario.
- ii) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal o de insolvencia, ni ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
- iii) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, mediante la emisión de las Participaciones y Certificados, 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.
- iv) Que dispone de cuentas auditadas, individuales y consolidadas, de los ejercicios 2004, 2005 y 2006, con opinión favorable, sin salvedades, de los auditores en, al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006, y que ha depositado dichas cuentas anuales en la CNMV y en el Registro Mercantil.
- v) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

### **2.2.8.2 En cuanto a las Participaciones y los Certificados**

- (1) Que las Participaciones y los Certificados son emitidos de acuerdo con la Ley del Mercado Hipotecario, 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 (el “**Real Decreto 685/1982**”) y la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994

en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de participaciones hipotecarias; y, en particular, que la emisión de las Participaciones Hipotecarias satisface lo dispuesto en los artículos 59 y 62 del Real Decreto 685/1982, en lo referente al volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Cedente. Las Participaciones Hipotecarias se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios, que cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios, que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, todo ello de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002.

- (2) Que el órgano social correspondiente del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones y de los Certificados.

### **2.2.8.3 En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Participaciones y Certificados que se agrupan en el Fondo**

- 1) Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.
- 2) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse las Participaciones y los Certificados representativos de los Préstamos Hipotecarios.
- 3) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluirán en la Escritura de Constitución, reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos enviados de dichos préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos hipotecarios del Cedente recogida en este Folleto o comunicada a la Sociedad Gestora es correcta, conforme con la información de dichos préstamos recogida en los ficheros informáticos o en la documentación del Cedente y no induce a error. Asimismo, cualquier información sobre los Préstamos Hipotecarios que pudiera, de cualquier modo, afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora.



- 4) Que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos.
- 5) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a particulares con el objeto de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en territorio español. Alguno de los citados préstamos provienen de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta.
- 6) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- 7) Que 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 la Escritura de Constitución. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca de acuerdo con la normativa aplicable.
- 8) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores Hipotecarios y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.
- 9) Que todos los inmuebles hipotecados son inmuebles terminados y han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- 10) Que, en el caso de préstamos concedidos para adquisición de Viviendas de Protección Oficial, el valor de tasación considerado a efectos de todos los cálculos, ha sido el valor máximo legal de venta.
- 11) Que el Saldo Inicial de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excederá del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- 12) Que el Saldo Inicial de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excederá del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.

- 13) Que el Cedente 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.
- 14) Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria están cubiertas, al menos, del riesgo de daños mediante pólizas a favor del Cedente y que el capital asegurado no es inferior bien al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, para el caso de los préstamos que respaldan las participaciones hipotecarias, o bien al menor del valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza o el saldo del préstamo, a 6 de noviembre de 2007, para el caso de los préstamos que respaldan los certificados de transmisión de hipoteca.. El Cedente ha contratado una póliza global de seguros complementaria y subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia de cobertura o insuficiencia de los capitales asegurados.
- 15) Que la información relativa a los seguros contra daños contratados por los Deudores Hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
- 16) Que el Cedente tiene constancia de que han sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (14) y (15) anteriores.
- 17) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de títulos hipotecarios.
- 18) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos según criterios de mercado.
- 19) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución, y cuyo resumen se incluye en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de préstamos hipotecarios y son legales.
- 20) Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.
- 21) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están

debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.

- 22) Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor de CAIXA TARRAGONA, de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios.
- 23) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, y que no tienen conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- 24) Que, en la Fecha de Constitución, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrá pagos pendientes.
- 25) Que, hasta la Fecha de Constitución, ninguno de los Préstamos Hipotecarios ha impagado más de dos (2) cuotas.
- 26) Que ninguno de los Deudores Hipotecarios es titular de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por las Participaciones y los Certificados.
- 27) Que ninguno de los prestatarios puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- 28) Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.
- 29) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios.
- 30) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.
- 31) Que respecto a los Préstamos Hipotecarios, el nivel de riesgo máximo concedido a un solo prestatario (definido como la suma de los saldos vivos de todos los préstamos hipotecarios concedidos a un

solo prestatario) es de 392.514,55 euros, lo que supone un 0,09% a 6 de noviembre de 2007.

- 32) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de las Participaciones y los Certificados, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados.
- 33) Que las Participaciones y los Certificados se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- 34) Que, en la Fecha de Constitución, el Saldo Inicial de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación o del Certificado a que corresponde.
- 35) Que la última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 30 de septiembre de 2047.
- 36) Que la información sobre las Participaciones, los Certificados y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto y en la Escritura de Constitución, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- 37) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros, son pagaderos exclusivamente en euros, no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses, ni de principal y no se encuentran en un periodo inicial de carencia de principal y/o intereses.
- 38) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria, con sistema de amortización de cuotas constantes sin que el importe de las mismas tenga limitación alguna, siendo la periodicidad de las cuotas tanto de principal como de interés, mensual.
- 39) Que, en la Fecha de Constitución, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos (2) cuotas, estando dispuesto, en todos ellos, la totalidad del capital.
- 40) Que, no tiene conocimiento de que, los Préstamos Hipotecarios incluyan impedimentos a la libre transmisión del mismo, o en aquellos caso en los que se requería el consentimiento del Deudor Hipotecario, se ha obtenido el mismo por el Cedente.
- 41) Que, en la Fecha de Constitución, no se incluyen préstamos hipotecarios concedidos a empleados.

## 2.2.9 Sustitución de los activos titulizados

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia por éste observada para asegurar su veracidad, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguna de las Participaciones y/o Certificados o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajustaba en la Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional, el Cedente se obliga:

- (A) A sustituir la correspondiente Participación y/o Certificado por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, rango, plazo residual, tipo de interés, características del deudor e inmueble hipotecado y ratio saldo actual/valor de tasación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, comunicado a la Agencia de Calificación y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos asignada por la misma.

Las cantidades devengadas y no pagadas, hasta la fecha de sustitución de la Participación y/o Certificado que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al Fondo por el Cedente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produzca la sustitución de dicha Participación y/o Certificado.

En todo caso, al sustituir alguna Participación y/o Certificado, el Cedente deberá acreditar que la Participación y/o Certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional. La Sociedad Gestora comprobará la idoneidad de las condiciones de la Participación y/o Certificado sustituyente.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguna de las Participaciones y/o Certificados, o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y en el plazo de cinco (5) días e indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevas participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación y/o Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entregará en la Fecha de Constitución.

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de Participaciones y Certificados 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. La sustitución se comunicará a la Agencia de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.

- (B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el punto (A) anterior y para aquellos supuestos, en los que la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos hipotecarios disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su rango, (iii) su plazo residual, (iv) su tipo de interés, (v) las características del deudor, (vi) las características del inmueble hipotecado, o (vii) el ratio saldo actual/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada de la Participación y/o Certificado afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente de la correspondiente Participación y/o Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto a la Participación y/o Certificado corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Reinversión. Los importes recibidos de las Participaciones y/o Certificados afectados por el supuesto anteriormente mencionado serán incorporados a los Recursos Disponibles y aplicados en la siguiente Fecha de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación según corresponda.

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la Escritura de Constitución y en el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de las Participaciones y/o Certificados afectados, de conformidad con lo dispuesto en las letras (A) y (B) anteriores, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV las sustituciones o amortizaciones de Préstamos Hipotecarios que se realicen como consecuencia del incumplimiento por parte del Cedente. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo.

#### **2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativos a los activos titulizados**

De conformidad con las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional anterior, los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios están cubiertos, al menos, del riesgo de daños mediante pólizas a favor del Cedente y que el capital asegurado no es inferior bien al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, para el caso de los préstamos que respaldan las participaciones hipotecarias, o bien al menor del valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza o el saldo del préstamo, a 6 de noviembre de 2007, para el caso de los préstamos que respaldan los certificados de transmisión de hipoteca. A estos efectos, CAIXA

TARRAGONA ha contratado con CASER, una póliza general de seguros para cubrir dichos riesgos en caso de inexistencia o insuficiencia de la póliza de seguro de daños contratada por el Deudor Hipotecario.

No se incluyen datos sobre concentración de las compañías aseguradoras de los seguros de daños de los Deudores Hipotecarios porque la situación actual de las pólizas de seguro contratadas por los mismos y sus datos no se encuentra soportada o actualizada en los registros informáticos del Cedente. No obstante se hace constar, que de conformidad con el memorando interno de concesión de préstamos hipotecarios, descrito en el apartado 2.2.7 anterior, antes de la firma del préstamo hipotecario el deudor debe contratar la cobertura mínima de un seguro de incendio con una compañía de seguros, en la que figurará CAIXA TARRAGONA como beneficiario. El deudor puede decidir la contratación del seguro con cualquier compañía y la oficina correspondiente del Cedente se asegurará de la existencia de dicha cláusula.

CAIXA TARRAGONA formalizará en el mismo acto la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones y los Certificados de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores Hipotecarios o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y de los Certificados, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a CAIXA TARRAGONA por este concepto.

**2.2.11. Información relativa a los deudores en los casos en 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 un 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 existen.

**2.2.13. Si los activos comprenden activos 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 10% de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.16. Informe de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería / ingresos en los casos en los que una parte importante de los activos esté asegurada**

Expresamente se hace constar que no ha habido ninguna valoración de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios con ocasión de la presente Emisión, de tal forma que las valoraciones de las mismas son las efectuadas por Sociedades de Tasación a la fecha original de concesión del Préstamo Hipotecario.

**2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión**

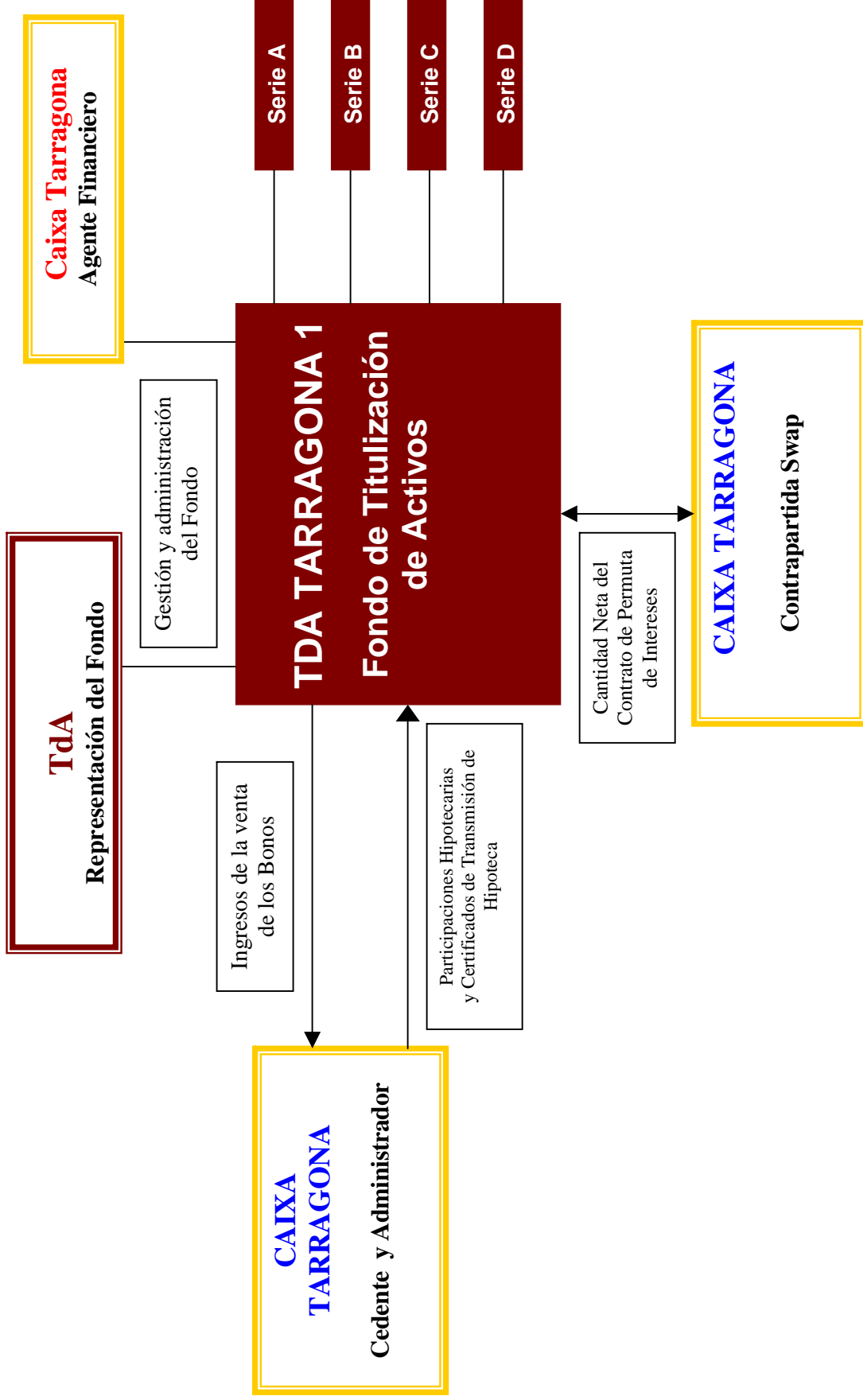
No aplicable.

**2.4 Declaración en caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos, y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase**

No aplicable.



### 3 ESTRUCTURA Y TESORERÍA



### 3.1 Descripción de la estructura de la operación

El balance del Fondo, a Fecha de Desembolso, será como sigue:

<b>ACTIVO</b>	<b>Euros</b>	<b>PASIVO</b>	<b>Euros</b>
Participaciones y Certificados*	382.700.000,00	Bonos de la Serie A	359.700.000,00
		Bonos de la Serie B	11.100.000,00
Tesorería		Bonos de la Serie C	11.900.000,00
Fondo de Reserva	14.700.000,00	Bonos de la Serie D	14.700.000,00
Gastos iniciales activados	300.000,00	Préstamo Gastos Iniciales	300.000,00
Otros recursos depositados	0,00		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>397.700.000,00</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>397.700.000,00</b>
Recursos para el Desfase**	2.300.000,00	Préstamo Subordinado**	2.300.000,00

\* Para la realización del Balance se ha considerado que el importe de las Participaciones y los Certificados es 382.700.000,00 euros, sin embargo, en la Fecha de Constitución, el importe de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados será igual o ligeramente inferior a este importe.

\*\* Los Recursos para el Desfase se depositarán el día 25 de marzo de 2008 en la Cuenta de Tesorería.

### 3.2 Descripción de las entidades que participan en la Emisión y descripción de las funciones que deben ejercer

Un detalle de las entidades que participan en la Emisión y la descripción de sus funciones se recogen en los apartados 5.1 y 5.2. del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá en la Fecha de Constitución al otorgamiento de la Escritura de Constitución y a la formalización de los contratos que se reseñan en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos (los “**Contratos del Fondo**”) contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos, sin omitir información que pudiera afectar a su contenido.

### **3.3 Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos, o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al Fondo**

#### **3.3.1 Términos generales de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados**

Los Préstamos Hipotecarios se transferirán al Fondo a través de la emisión de las Participaciones y los Certificados por el Cedente y su suscripción por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto. Las Participaciones y los Certificados se emitirán por un valor nominal igual o ligeramente inferior a trescientos ochenta y dos millones setecientos mil (382.700.000,00) euros refiriéndose cada Participación y Certificado a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

La cesión plena e incondicional al Fondo de los derechos de crédito que se derivan de los Préstamos Hipotecarios, con las excepciones previstas en el apartado 3.3.3. del presente Módulo Adicional, mediante la emisión de las Participaciones y Certificados, se realizará en la Fecha de Constitución por el plazo restante de vencimiento de dichos préstamos, no existiendo pacto alguno de recompra por parte del Cedente. Las Participaciones y Certificados comenzarán a devengar el interés que corresponda desde la Fecha de Constitución (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde la Fecha de Constitución corresponderán al Fondo, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los mismos.

El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones y los Certificados, ni en virtud de la Escritura de Constitución, ni del presente Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato.

El Cedente responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios y de las Participaciones y los Certificados en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil.

#### **3.3.2 Precio de emisión de las Participaciones y los Certificados**

La Sociedad Gestora, en la Fecha de Constitución, suscribirá en nombre del Fondo las Participaciones y los Certificados.

El precio de las Participaciones y los Certificados será el 100% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios, y será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente en la Fecha de Desembolso.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la emisión y suscripción de las Participaciones y los Certificados (i) se extinguirá la obligación de pago de las Participaciones y de los Certificados por parte del Fondo y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir al Cedente cualquier derecho que se hubiera devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones y los Certificados.

### **3.3.3 Descripción de derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios**

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones y de los Certificados, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones y los Certificados. En concreto, tendrá derecho a recibir los pagos que a partir de la Fecha de Constitución realicen los Deudores Hipotecarios en concepto de principal e intereses ordinarios devengados, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados.

Además de los pagos que efectúen los Deudores Hipotecarios, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Préstamos Hipotecarios, como administrador de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo hipotecario tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de intereses de demora 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.

Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución. El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora.

El Cedente deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los Préstamos Hipotecarios, siendo el Cedente responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasione al mismo en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros.

### **3.3.4 Representación y depósito de las Participaciones y los Certificados**

Las Participaciones y los Certificados que se agruparán en el Fondo se representarán mediante dos (2) títulos múltiples nominativos, uno de ellos representativo de la totalidad de las Participaciones y el otro representativo de la totalidad de los Certificados.

Tanto para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la sustitución de un Préstamo Hipotecario según lo previsto en el apartado 2.2.9. del Módulo Adicional, como a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3. del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de las Participaciones y/o de los Certificados, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de las Participaciones y/o de los Certificados en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, o a sustituirlos o canjearlos, para la consecución de las anteriores finalidades.

Los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y de los Certificados y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquellos se fraccionen (los “**Títulos Múltiples**”) quedarán depositados en el Agente Financiero que actuará como depositario de los mismos.

### **3.3.5 Otras condiciones derivadas del régimen legal de las Participaciones y los Certificados**

Conforme a lo que establece el Real Decreto 685/1982, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho de conformidad con lo previsto en el artículo 67.1 del Real Decreto 685/1982, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores institucionales o profesionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado, de conformidad con lo previsto por el artículo 64.1 del Real Decreto 685/1982. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular, deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora.

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del Deudor Hipotecario, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.

### **3.3.6. Compensación**

Si a pesar de la declaración 26 recogida en el apartado 2.2.8.3. del presente Módulo Adicional, cualquiera de los Deudores Hipotecarios llega a oponer la compensación por desconocer la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente al Cedente.

### **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**

Como se desprende del diagrama que se recoge en el apartado 3.1. del presente Módulo Adicional, los flujos de activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor de la siguiente forma:

- a) En la Fecha de Desembolso, el Fondo pagará el precio de las Participaciones y de los Certificados, con el importe de principal recibido por la suscripción de los Bonos de las Series A, B y C.
- b) En dicha Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá igualmente el importe del Préstamo para Gastos Iniciales.
- c) Igualmente, en dicha Fecha de Desembolso se dotará el Fondo de Reserva, con cargo al importe de principal recibido por la suscripción de los Bonos de la Serie D.
- d) Adicionalmente, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, el Cedente ingresará en la Cuenta de Tesorería el importe del Préstamo Subordinado.
- e) En cada Fecha de Cobro, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo recibirá los importes que por principal e intereses hayan pagado los Deudores Hipotecarios durante cada Período de Cobro. Estos importes quedarán depositados en la Cuenta de Reinversión, devengando un tipo de interés, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión), que servirá para hacer frente a los pagos del Fondo en cada Fecha de Pago según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- f) Avance Técnico. Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago de una cuota por parte de los prestatarios tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Bonos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 20 días entre el final del Período de Cobro y la Fecha de Cobro por parte del Fondo y siendo durante dicho período los importes recaudados por el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, propiedad del Fondo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cobro, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación con cargo a dichos importes, que será depositado en la Cuenta de Reinversión.

El importe de cada Avance Técnico será un importe que no podrá exceder de lo recaudado por el Cedente de los Préstamos Hipotecarios, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de las Participaciones y los Certificados, desde la finalización del último

Período de Cobro hasta la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico.

La Sociedad Gestora calculará el Avance Técnico como un importe igual a la suma de lo vencido y no cobrado por el Cedente, durante el Período de Cobro anterior, en concepto de principal e intereses que correspondan a las Participaciones y a los Certificados emitidos por el Cedente y que participen de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago de una cuota en el Período de Cobro anterior la Fecha de Cobro en la que se solicita el Avance Técnico, con la limitación indicada en el párrafo anterior. El Avance Técnico no podrá ser superior, respecto a cada Préstamo Hipotecario, a los intereses y principal de la última cuota del mismo.

- g) Los Recursos Disponibles serán utilizados en cada Fecha de Pago, para abonar las obligaciones de pago del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### **3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito**

#### **3.4.2.1 Descripción general**

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, se determina la constitución del Fondo de Reserva.

Adicionalmente, la subordinación y la postergación de los Bonos de las Series B, C y D, en el pago de intereses y reembolso del principal que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección entre las diferentes Series de Bonos.

Para mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse las Participaciones y los Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, las Participaciones y los Certificados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado, la Sociedad Gestora celebrará con CAIXA TARRAGONA un Contrato de Permuta de Intereses.

En general, la calidad de los Préstamos Hipotecarios y los mecanismos y operaciones financieras de protección, establecidos para el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo son tales que han sido considerados suficientes por la Agencia de Calificación para asignar las calificaciones provisionales de solvencia a cada una de las Series que se recogen en el apartado 7.5. de la Nota de Valores.

#### **3.4.2.2 Fondo de Reserva**

Como mecanismo de mejora de crédito 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, se constituirá un fondo de reserva (el “Fondo de Reserva”).

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al desembolso por la suscripción de los Bonos de la Serie D, por un importe de 14.700.000 euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

- El 3,84% del Saldo Inicial de las Series A, B y C.
- El 7,68% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Emisión de Bonos de las Series A, B y C.

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

- Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos con impago superior a noventa (90) días sea mayor al 1,00% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos.
- Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 1,92% del Saldo Inicial de las Series A, B y C.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión con las garantías a que se refiere el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.

### **3.4.3. Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada**

#### **3.4.3.1 Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, un préstamo subordinado al Fondo (el “**Préstamo para Gastos Iniciales**”) por un importe total de trescientos mil (300.000,00) euros.



La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El importe del Préstamo para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al pago de los gastos iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

La remuneración del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

La amortización del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago y las restantes, en las siguientes Fechas de Pago.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, del Préstamo para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

#### **3.4.3.2. Contrato de Préstamo Subordinado**

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo por un importe total de dos millones trescientos mil (2.300.000,00) euros (el “**Préstamo Subordinado**”).

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La Sociedad Gestora deberá destinar el importe del préstamo exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de las Participaciones y los Certificados anteriores a la primera Fecha de Pago.

La remuneración del Préstamo Subordinado se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado se realizará en un máximo de veinte cuotas consecutivas comenzando en la primera Fecha de Pago, en función de los Recursos Disponibles destinados a la amortización del mismo.

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, del Préstamo Subordinado, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en el párrafo anterior, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

### **3.4.3.3. Subordinación de los Bonos de las Series B, C y D**

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Los Bonos de la Serie D se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

### **3.4.4. Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y descripción de las partes responsables de tal inversión**

Los parámetros de inversión de los excedentes de liquidez del Fondo se recogen en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión) y en el Contrato de Servicios Financieros donde se regula la Cuenta de Tesorería.

#### **3.4.4.1. Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión)**

El Fondo dispondrá en el Cedente, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo, (la "**Cuenta de Reinversión**"), a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente.

El Cedente prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión serán con cargo al Cedente, todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la Sociedad Gestora.

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería con fecha valor el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades necesarias que se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión, para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas. Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades recaudadas por el Cedente por cualquier concepto derivadas de los Préstamos Hipotecarios durante los tres (3) Períodos de Cobro anteriores a cada Fecha de Pago, el Avance Técnico, el Fondo de Reserva y los rendimientos generados por dichos importes.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Período de Devengo de Intereses, al inicio de cada plazo computable, más el margen medio ponderado, conforme se define éste a continuación, todo ello en los términos establecidos en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado. El margen medio ponderado será igual a la cifra que resulte de dividir la suma de los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de las Series A, B y C multiplicados por sus correspondientes márgenes entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C.

De esta manera, cada ingreso dará lugar a un plazo computable, cuya duración será la del número de días existentes entre la fecha valor del ingreso (incluida) y la fecha hasta que se realiza la transferencia a la Cuenta de Tesorería (excluida). Los intereses generados se liquidarán el día anterior a la fecha en la que corresponda realizar la transferencia a la Cuenta de Tesorería y se transferirán,

junto con el resto de cantidades, el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

Los saldos de la Cuenta de Reinversión se mantendrán en efectivo. Los saldos que resulten de la Cuenta de Reinversión, a favor del Fondo, no podrán ser utilizados, de ninguna forma, por el Cedente, para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste, salvo que cuente con la aprobación previa por escrito de la Sociedad Gestora.

En el supuesto de que la calificación asignada por la Agencia de Calificación al Cedente para la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's), o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, el Cedente deberá, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por la Agencia de Calificación y previa comunicación a la misma:

- (i) encontrar una entidad con calificación mínima para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 (Moody's), que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Cedente en relación con la Cuenta de Reinversión, o bien
- (ii) obtener una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad con la citada calificación, que garantice al Fondo el pago puntual por el Cedente de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 (Moody's) por parte del Cedente.

Dichas actuaciones deberán llevarse a cabo en un plazo de treinta (30) días desde el descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Cedente por debajo de P-1 (Moody's).

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo del Cedente. A estos efectos el tenedor de la Cuenta de Reinversión asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a largo y a corto plazo asignadas por la Agencia de Calificación.

#### **3.4.4.2 Cuenta de Tesorería**

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la "**Cuenta de Tesorería**").

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, aquellas cantidades que se indican en

el apartado 3.4.4.1 anterior, para las que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas.

También se ingresarán en la Cuenta de Tesorería, en cada Fecha de Pago, la Cantidad Neta del Contrato de Permuta de Intereses a favor del Fondo.

Igualmente, en la Fecha de Desembolso el Cedente ingresará el importe definitivo del Préstamo para Gastos Iniciales y, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, el importe del Préstamo Subordinado.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, 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.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería no devengarán intereses a favor del Fondo. En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero asignada por la Agencia de Calificación para la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's), o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) días siguientes, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas en el apartado 5.2. de la Nota de Valores, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Servicios Financieros.

#### **3.4.5. Cómo se perciben los pagos relativos a los activos**

**“Fecha de Cobro”**, serán los días 20 de cada mes o, en caso de no ser Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior, salvo que se produzca una modificación de la periodicidad de los pagos de conformidad con los supuestos establecidos en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional. En cada una de estas fechas se realizarán las transferencias del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la Cuenta de Reinversión. La primera Fecha de Cobro será el día 18 de enero de 2008.

**“Período de Cobro”**, significará un período que coincide con el mes natural. Sobre estos períodos se realizarán las liquidaciones del Fondo de los importes cobrados a los prestatarios. Excepcionalmente el primer Período de Cobro será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de diciembre de 2007, ambos incluidos.

**“Fecha de Notificación”**, será cada segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la Sociedad

Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos, en la forma descrita en el apartado 4.1.3.1. del Módulo Adicional.

Como se ha indicado anteriormente, los pagos realizados por los Deudores Hipotecarios se ingresarán en la Cuenta de Reinversión en cada Fecha de Cobro, los días 20 de cada mes y corresponderán a los ingresos recibidos de las Participaciones y Certificados durante el Período de Cobro anterior, con excepción del primer Período de Cobro que comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el último día del mes de diciembre de 2007.

La periodicidad mensual de dichos ingresos podrá disminuir en el supuesto de que la calificación asignada por la Agencia de Calificación al Cedente para la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's), o dicha calificación fuera por cualquier motivo retirada por la Agencia de Calificación. En cualquier caso los ingresos en la Cuenta de Reinversión, se realizarán cada dos (2) Días Hábiles, manteniendo la transferencia a la Cuenta de Tesorería, su periodicidad trimestral.

A estos efectos el Cedente asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a largo y a corto plazo asignadas por la Agencia de Calificación.

CAIXA TARRAGONA de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional, en su calidad de administrador de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo no abonará ninguna cantidad al Fondo que no hubiera recibido previamente de los Deudores Hipotecarios.

### **3.4.6. Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor**

#### **3.4.6.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso serán los siguientes:

- 1. Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:
  - a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
  - b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
  
- 2. Aplicación:** a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos

- a) Pago del precio de suscripción de las Participaciones y los Certificados.
- b) Pago de los gastos iniciales.
- c) Dotación para la constitución del Fondo de Reserva.

### **3.4.6.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida**

En cada Fecha de Pago la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Recursos Disponibles en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el “**Orden de Prolación de Pagos**”).

#### **3.4.6.2.1. Recursos Disponibles: origen**

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 3.4.6.2.2, serán:

- i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);
- ii) el Avance Técnico;
- iii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva;
- iv) en la primera Fecha de Pago, el importe del préstamo Subordinado;
- v) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reinversión;
- vi) en su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses;
- vii) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago). En dichas cantidades, se incluirán, entre otras, las indemnizaciones que el Cedente reciba como beneficiario de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones y los Certificados, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Reinversión.

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión.

#### **3.4.6.2.2. Recursos Disponibles: aplicación**

Con carácter general, los Recursos Disponibles serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

- (i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.
- (ii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
- (iii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
- (v) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.
- (vi) Amortización de los Bonos por la Cantidad Disponible para Amortización conforme a las reglas de amortización establecidas en el apartado 4.9.2. de la Nota de Valores.
- (vii) Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido.
- (viii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D.
- (ix) Amortización de los Bonos de la Serie D.
- (x) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.
- (xi) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
- (xiii) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xiv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- (xv) Pago del Margen de Intermediación Financiera.



### 3.4.6.2.3. Otras reglas

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.

Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.

Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

### 3.4.6.3 Orden de Prolación de Pagos de Liquidación

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los Recursos Disponibles en el siguiente orden de prelación de pagos (el “**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**”):

- (i) Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación, reserva para hacer frente a los gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo.
- (ii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
- (iii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Amortización de los Bonos de la Serie A.
- (v) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
- (vi) Amortización de los Bonos de la Serie B.
- (vii) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie C.
- (viii) Amortización de los Bonos de la Serie C.
- (ix) Pago de Intereses de los Bonos de la Serie D.
- (x) Amortización de los Bonos de la Serie D.

- (xi) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.
- (xii) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xiii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
- (xiv) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- (xvi) Pago del Margen de Intermediación Financiera.

#### **3.4.6.4 Gastos del Fondo**

De conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos, la Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo.

##### **(i) Gastos iniciales**

Gastos por la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos, una estimación de los cuales se recoge en el apartado 6. de la Nota de Valores. El pago de los gastos iniciales se realizará con el importe dispuesto del Préstamo para Gastos Iniciales y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

##### **(ii) Gastos a lo largo de la vida del Fondo**

La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los Gastos Ordinarios periódicos como los Gastos Extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que corresponda a cada uno de ellos.

A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, satisfará los siguientes gastos:

- Se consideran gastos ordinarios (“**Gastos Ordinarios**”): los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de

los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos; los gastos financieros de la Emisión; la comisión de administrador en caso de sustitución del Cedente como administrador de las Participaciones y Certificados, la comisión del Agente Financiero y la comisión de la Sociedad Gestora. Una estimación de los Gastos Ordinarios anuales, se encuentra recogida en el apartado 4.10. de la Nota de Valores.

Conforme a las hipótesis recogidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, el importe anual estimado de Gastos Ordinarios es de 105.000 euros. Se espera que el importe anual de Gastos Ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de parte de los Gastos Ordinarios se determina como un porcentaje sobre el saldo de la operación, que lógicamente irá descendiendo a lo largo del tiempo.

- Se consideran gastos extraordinarios (“**Gastos Extraordinarios**”): Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos del Fondo, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales que exceda del importe de principal del Préstamo para Gastos Iniciales; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes del Fondo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.
- Se considerarán gastos de liquidación (“**Gastos de Liquidación**”): los gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones, de los Certificados y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo y los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

#### **3.4.6.5 Margen de Intermediación Financiera**

En cada Fecha de Pago, el Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a éste por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición por éste de las Participaciones y Certificados, y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

Dicha remuneración se liquidará en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles y la aplicación de los conceptos (i) a (xiv) del Orden de Prelación de Pagos o la aplicación de los

conceptos (i) a (xv) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda (el “**Margen de Intermediación Financiera**”).

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por CAIXA TARRAGONA mediante la cesión de las Participaciones y Certificados.

### **3.4.7. Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores**

#### **3.4.7.1 Contrato de Permuta de Intereses**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CAIXA TARRAGONA un Contrato de Permuta de Intereses cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

La celebración del Contrato de Permuta de Intereses responde, por un lado, a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse las Participaciones y los Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, las Participaciones y Certificados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

**Parte A :** La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

**Parte B :** CAIXA TARRAGONA.

**Fechas de Liquidación:** Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago, esto es, los días 27 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación será el 27 de marzo de 2008.

**Períodos de Liquidación:** Los períodos de liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer período de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución (incluida) y la primera Fecha de Liquidación (excluida).

**Cantidad a Pagar por la Parte A:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará la Cantidad a Pagar por la Parte A, que será igual a la suma de todas las cantidades de interés de las Participaciones y Certificados pagadas por los

Deudores Hipotecarios y efectivamente transferidas a la Parte A durante los tres (3) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago de que se trate. Excepcionalmente, en la primera Fecha de Liquidación la Cantidad a Pagar por la Parte A será igual a la suma de todas las cantidades de intereses de las Participaciones y Certificados pagadas por los Deudores Hipotecarios y efectivamente transferidas a la Parte A desde la Fecha de Constitución hasta el último día del mes natural inmediatamente anterior a la primera Fecha de Pago.

**Cantidad a Pagar por la Parte B:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará la Cantidad a Pagar por la Parte B, que será igual al resultado de recalcular los pagos de intereses que componen la Cantidad a Pagar por la Parte A que se liquidará en la misma fecha en que se liquide la Cantidad a Pagar por la Parte B.

Dicho recálculo consistirá en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada Préstamo Hipotecario cuyos intereses compongan la Cantidad a Pagar por la Parte A, por el Tipo de Interés de la Parte B. El Tipo de Interés de la Parte B será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso al que se añadirá el margen medio de los Bonos de las Series A, B y C ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente más un margen igual al 0,55%.

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B (la "**Cantidad Neta**"), y sujeto al Orden Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, para los pagos que deba efectuar la Parte A.

#### **Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta de Intereses.**

Si en dos Fechas de Pago consecutivas la Parte A no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la Cantidad Neta que le correspondiera satisfacer a la Parte B, el Contrato de Permuta de Intereses podrá quedar resuelto anticipadamente a discreción de la Parte B. En este supuesto, la Parte A asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta de Intereses, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Si en una Fecha de Pago la Parte B no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la Cantidad Neta que le correspondiera satisfacer a la Parte A, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá cancelar anticipadamente el Contrato de Permuta de Intereses. Si la Sociedad Gestora ejerciera esa opción de cancelación anticipada deberá buscar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte B, lo más rápidamente posible. En este supuesto la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta de Intereses.

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Contrato de Permuta de Intereses, en función del valor de mercado de dicho contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Parte A tratará de contratar un nuevo contrato de permuta de intereses.

#### **Supuestos de modificación en la calificación.**

La Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta de Intereses:

- (i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido (“**Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación**”), la Parte B llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:
  - a. Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).
  - b. Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.
  - c. Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 (Moody’s), por un importe que no tenga un impacto negativo en la calificación de los Bonos asignada por Moody’s.
  
- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (“**Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación**”), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 (Moody’s), por un importe que no tenga un impacto negativo en la calificación de los Bonos asignada por Moody’s.

Las obligaciones de la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores, así como las causas de vencimiento anticipado que se deriven de ellas, sólo estarán en efecto mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

“**Garante**” significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B respecto del Contrato de Permuta de Intereses (la “**Garantía**”), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la Garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención.

“**Sustituto**” significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Parte B en el Contrato de Permuta de Intereses o que suscriba un nuevo contrato de permuta financiera de intereses con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta de Intereses (lo cual será confirmado por la Parte A, actuando de forma diligente), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Parte B en el Contrato de Permuta de Intereses o en el nuevo contrato de permuta financiera de intereses que se suscriba.

Una entidad contará con el “**Primer Nivel de Calificación Requerido**” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody’s para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody’s para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody’s para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody’s para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

Una entidad contará con el “**Segundo Nivel de Calificación Requerido**” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody’s para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody’s para su deuda a largo plazo

no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.

A estos efectos la Parte B asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a largo y a corto plazo asignadas por la Agencia de Calificación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el incumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

### **Vencimiento del Contrato de Permuta de Intereses**

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni Liquidación Anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El vencimiento del Contrato de Permuta de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal y (ii) la fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4. del Documento de Registro.

#### **3.4.7.2 Contrato de Servicios Financieros**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CAIXA TARRAGONA el Contrato de Servicios Financieros para realizar el servicio financiero de la Emisión, cuyas condiciones principales se recogen en el apartado 5.2. de la Nota de Valores.

### **3.5 Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados**

La originadora de los Préstamos Hipotecarios que son cedidos al Fondo es Caixa d'Estalvis de Tarragona. CAIXA TARRAGONA es una entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico-social, cuyo objeto es contribuir a la consecución de los intereses generales, a través del desarrollo económico y social en su zona de actuación y está sujeta a la supervisión del Banco de España. Las principales actividades de CAIXA TARRAGONA son la captación de recursos, las actividades de financiación y la prestación de servicios, tales como medios de pago, valores mobiliarios y otros servicios.

Se muestra a continuación la información financiera consolidada auditada, referida a 31 de diciembre de 2006, e información financiera consolidada a 30 de septiembre de 2006 y de 2007 y la comparación entre ambos. La información ha sido preparada conforme a la Circular 4/2004 de Banco de España.



**CAIXA TARRAGONA**

	30/09/2007	31/12/2006	30/09/2006	var. interanual%
<b>BALANCE (millones de euros)</b>				
Activo total	8.157,73	7.065,65	6.707,90	17,39
Créditos sobre clientes (bruto)	6.453,87	5.724,11	5.414,69	18,79
Recursos de clientes en balance	6.441,92	5.907,10	5.669,58	6,65
Otros recursos de clientes	1.224,00	1.435,88	1.480,34	-13,54
Total recursos gestionados de clientes	7.665,92	7.342,98	7.149,92	2,36
Patrimonio neto	513,31	481,32	463,51	13,31
Fondos propios	436,15	404,98	390,69	12,03
<b>CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)</b>				
Margen de intermediación	127,82	133,28	95,4	32,00
Margen ordinario	156,13	181,77	127,5	21,20
Margen de explotación	72,2	79,21	51,4	38,47
Beneficio antes de impuestos	46,53	63,99	40,75	33,02
Resultado atribuido al Grupo	38,19	43,35	29,06	53,50
<b>RATIOS RELEVANTES (%)</b>				
ROE (B° atribuido/Fondos propios)	13,49%	11,99%	11,73%	
ROA (B° bruto/Activos totales medios)	0,71%	0,68%	0,69%	
Índice de Morosidad	1,27%	0,91%	0,84%	
Índice de Cobertura de la Morosidad	100,78%	136,35%	147,37%	
Ratio de Eficiencia	48,59%	52,18%	52,86%	
Coefficiente de Solvencia (Bis)	11,55%	12,20%	12,32%	
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>				
Número de acciones (miles)	---	---	---	---
Número de accionistas	---	---	---	---
Número de oficinas	318	317	308	4,32
Número de empleados	1.496	1.440	1.425	7,22

**3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del Emisor**

No aplicable.

**3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente**

CAIXA TARRAGONA, actúa en la presente operación como Cedente y administrador de los Préstamos Hipotecarios, describiéndose a continuación un resumen de sus obligaciones y responsabilidades como tal.

La Sociedad Gestora será la entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los Contratos del Fondo que se relacionan en el presente Folleto.

### **3.7.1. Administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios y depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

De conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se comprometerá, en la Escritura de Constitución, a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a las Participaciones y los Certificados, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios. En todo caso, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago de los Deudores Hipotecarios, se atribuyen a los titulares de Participaciones y Certificados en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

Serán por cuenta del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, todos aquellos impuestos, directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de los Préstamos Hipotecarios sin perjuicio de su derecho a que los mismos les sean reembolsados en su caso, por los prestatarios o por el Fondo.

El Cedente, por sus labores de administración de los Préstamos, no percibirá comisión de administración alguna.

#### **Compromisos generales del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios**

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.
- iii) A tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los prestatarios y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- iv) A cumplir todas las instrucciones de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

- v) A realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de lo establecido en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- vi) A disponer de equipos y personal suficientes para cumplir todas sus obligaciones.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier deudor. 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 y de administrador de los Préstamos Hipotecarios, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

En concreto, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Cedente de los servicios establecidos en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente, respecto de las Participaciones y los Certificados, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de la Escritura de Constitución y de este Folleto, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados por la Sociedad Gestora) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Cedente en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

## **Servicios de administración de los Préstamos Hipotecarios**

### **1. Custodia y gestión de cobro**

En relación con los Préstamos Hipotecarios, el Cedente dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de éstos, que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos hipotecarios que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" anexo a la Escritura de Constitución y cuyo resumen figura en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional, siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios y se notifiquen a la Sociedad Gestora

y no se perjudique, en modo alguno, la calificación asignada a los Bonos por la Agencia de Calificación y, adicionalmente, siempre que esté sujeto a los límites de negociación especificados en los puntos 6, 7 y 8 del presente apartado.

En concreto el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios, mantendrá todas las escrituras, documentos y archivos relativos a los mismos, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir al Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los prestatarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios, en las fechas correspondientes.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Cedente deba entregar al Fondo en cada Fecha de Cobro, referidas tanto a la cantidad recaudada como al Avance Técnico, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cobro, se efectuará por el Cedente entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

## **2. Acciones contra los Deudores Hipotecarios**

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores Hipotecarios titulares de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados, el Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" anexo a la Escritura de Constitución, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista hipotecario razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación asignada por la Agencia de Calificación a los Bonos.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, en virtud de la titularidad fiduciaria de los mismos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores Hipotecarios que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos

Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y 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, y 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 del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial a cualquier Deudor Hipotecario el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra el mismo, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como administrador.

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago de cualquier Deudor Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

En el supuesto de situación de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el derecho de adjudicación en pago corresponderá al Fondo y el reparto del producto del remate 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 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente 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 Préstamos Hipotecarios, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con las Participaciones y los Certificados, se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil y en el Real Decreto 685/1982.

### **3. Actuaciones contra el Cedente**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos Hipotecarios por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la

obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores Hipotecarios.

Asimismo, en el supuesto de que el Cedente no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos Hipotecarios, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

#### **4. Subcontratación**

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comunique a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo y siempre que (iv) 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 ni la Sociedad Gestora, ni el Fondo, asumirán responsabilidad adicional alguna distinta a la asumida en virtud de lo aquí descrito, con respecto a costes o gastos pagaderos o incurridos con motivo de la subcontratación o delegación o que se deriven de la terminación de cualquier contrato al respecto.

No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Cedente no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

#### **5. Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios**

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones establecidas en este apartado, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada

para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente por Banco de España o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora sustituirá al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, siempre que ello esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

En caso de concurso, o de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Cedente o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Cedente para que notifique a los Deudores Hipotecarios (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores Hipotecarios pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones y los Certificados) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Reinversión abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores Hipotecarios 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 Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores Hipotecarios y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación asignada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Dicho importe tendrá la consideración de Gasto Ordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios, siendo de cuenta de éste la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve. 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 asignada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta y a la CNMV.

En caso de sustitución, el Cedente pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

#### **6. Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios, excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, quedará, desde la Fecha de Constitución, autorizado, respecto a dichos Préstamos Hipotecarios, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación asignada a los Bonos, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Agencia de Calificación, para:

- (i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios” del Cedente. En su caso, el Cedente emitirá un nuevo título múltiple en el que se recoja la subrogación efectuada.
- (ii) Acordar con los Deudores Hipotecarios modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, en la forma establecida en los puntos siguientes.

#### **7. Modificaciones de los tipos de interés:**

De acuerdo con lo previsto tanto en la Escritura de Constitución como en el presente Folleto, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia de la Participación o Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario.

El Cedente podrá renegociar a la baja el diferencial del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios, independientemente de su tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo diferencial medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios no sea inferior en más del 15% al diferencial medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución. A estos efectos, no se considera renegociación del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios, la bonificación del diferencial pactada inicialmente, en los términos establecidos en el



apartado 2.2. del Módulo Adicional por lo que la reducción del diferencial medio ponderado de las Participaciones y Certificados es adicional a la limitación a la renegociación establecida en el párrafo anterior.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del tipo de interés por parte del Cedente.

### **8. Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios**

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- (a) Que, en todo caso, se mantenga la frecuencia de las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.
- (b) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 30 de septiembre de 2047.
- (c) Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis (6) meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y que el Préstamo Hipotecario se encuentre al corriente de pago.
- (d) Que se otorgue la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad, manteniendo el rango de la hipoteca como primera hipoteca.
- (e) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos Hipotecarios sean a cargo del Cedente o del Deudor Hipotecario y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.
- (f) Que el importe a que ascienda la suma de Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios.
- (g) En ningún caso el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor Hipotecario, la modificación del plazo de vencimiento de un Préstamo Hipotecario. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento por parte del Cedente.

En los supuestos anteriores, la modificación del Préstamo Hipotecario no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías recogidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación.

### **9. Depósito de las Participaciones y los Certificados**

Los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones y de los Certificados quedarán depositados en el Agente Financiero, que actuará como depositario de los mismos.

## **3.7.2. Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los Bonos**

### **1. Funciones y responsabilidades de la Sociedad Gestora**

El Fondo será constituido por Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A. como sociedad gestora facultada al efecto y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

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

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente.

Con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, le corresponderán a la Sociedad Gestora las siguientes funciones:

- (i) 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.
- (ii) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

- (iii) 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 este Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (iv) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en este Folleto, siempre que (i) ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, (ii) se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, (iii) se notifique a la Agencia de Calificación y (iv) no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.
- (v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería, y al Cedente, en relación con la Cuenta de Reinversión.
- (vi) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero 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.
- (vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado.
- (viii) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.
- (ix) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV en caso de que sea necesaria.
- (x) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente, a la CNMV, así como preparar y dar a conocer a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la Escritura de Constitución y en este Folleto.
- (xii) Determinar el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.
- (xiii) Tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y con el presente Folleto.

## **2. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

1. La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación a los Bonos disminuyesen. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora.
2. En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV y a la Agencia de Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado 1 precedente con anterioridad a su disolución.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en situación concursal, o le hubiera sido anulada la autorización para ejercer como sociedad gestora, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo, o la CNMV no considerara idónea la propuesta, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, a los cuatro (4) meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa.
4. La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser aceptada por la Agencia de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. 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. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto y la Escritura de Constitución, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

### **3. Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones**

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual, a una cuarta parte de un porcentaje sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y que tendrá un importe mínimo. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2009) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

Excepcionalmente, en la primera Fecha de Pago, la remuneración de la Sociedad Gestora estará compuesta por un porcentaje sobre el Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados. La comisión de la Sociedad Gestora en la primera Fecha de Pago se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución.

#### **3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas**

CAIXA TARRAGONA es (i) la entidad que actúa como contraparte en el Contrato de Permuta de Intereses, (ii) el prestamista en el Préstamo para Gastos Iniciales y en el Préstamo Subordinado, (iii) la entidad donde el Fondo tendrá dispuesta la Cuenta de Reinversión, (iv) el agente de pagos del Fondo, (v) el depositario de los Títulos Múltiples, y (vi) la entidad donde el Fondo tendrá dispuesta la Cuenta de Tesorería.

Un detalle completo, dirección y breve descripción de CAIXA TARRAGONA se incluye en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

## **4 INFORMACIÓN POSTEMISIÓN**

### **4.1 Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía**

**subyacente. En los casos en que el Emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará**

A continuación se describe la información que se propone proporcionar tras la realización de la Emisión.

#### **4.1.1. Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo**

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las cuentas anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá un informe que recogerá:

- i. Un inventario de la cartera de Participaciones y Certificados y, adicionalmente,
- ii. Un informe de gestión que contendrá:
  - a) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados.
  - b) El porcentaje de las Participaciones y los Certificados que ha sido amortizado anticipadamente.
  - c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
  - d) El importe de las Participaciones y los Certificados que hayan sido declarados Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.
  - e) La vida media de la cartera de Participaciones y Certificados.
  - f) El tipo medio de la cartera de Participaciones y Certificados.
  - g) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de Bonos.
  - h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento.
  - i) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
  - j) El saldo de la Cuenta de Tesorería y el de la Cuenta de Reinversión.
  - k) El saldo pendiente de reembolso del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado.
  - l) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.

- m) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.

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

Cada tres meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV y al Mercado AIAF un informe que contendrá:

- (i) Con relación a cada una de las Series y referida a cada Fecha de Pago:
  - 1. Importe del saldo nominal inicial
  - 2. Importe del saldo nominal vencido
  - 3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento
  - 4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro
  - 5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos
  - 6. Intereses totales devengados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago
  - 7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).
- (ii) Con relación a las Participaciones y Certificados y referida a cada Fecha de Pago:
  - 1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados.
  - 2. Importe de las Participaciones y los Certificados que ha sido amortizado regular y anticipadamente.
  - 3. Tasas de amortización anticipada.
  - 4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios que hayan sido declarados Fallidos y porcentajes de impago sobre el total de las Participaciones y Certificados.
- (iii) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago:

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Reinversión y los intereses generados por las mismas.
2. Gastos e importe del Fondo de Reserva.

#### **4.1.3. Otras obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes**

##### **4.1.3.1. Notificaciones ordinarias periódicas**

Trimestralmente, en la Fecha de Determinación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series para el Período de Devengo de Intereses siguiente.

Trimestralmente, en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:

- Los intereses y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series a abonar a los tenedores de los Bonos.
- Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos.
- Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos saldos representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3.3. siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente Financiero, del Mercado AIAF y de Iberclear, en cada Fecha de Notificación.

##### **4.1.3.2. Notificaciones extraordinarias**

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución, así como los márgenes definitivos aplicables para la determinación del Tipo de Interés Nominal de cada una de las Series y el Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series para el primer Período de Devengo de Intereses.
2. Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o



pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a la Agencia de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4. del Documento de Registro.

#### **4.1.3.3. 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:

##### **(i) Notificaciones ordinarias**

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación de un anuncio, bien en el boletín diario del Mercado AIAF, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente Financiero podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

##### **(ii) Notificaciones extraordinarias**

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación de un anuncio bien en el boletín diario del Mercado AIAF, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser efectuada mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

##### **(iii) Notificaciones y otras informaciones**

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

Este Folleto está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid, en representación del Emisor.

D. Ramón Pérez Hernández  
**Director General**

# GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

## TÉRMINOS

---

“**Agencia de Calificación**”, significa Moody’s Investors Service España S.A.

“**Agente Financiero**”, significa la entidad que de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y agencia de pagos en la Emisión de Bonos. El Agente Financiero será CAIXA TARRAGONA, o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.

“**Amortización Anticipada**”, significa la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en el Folleto y en la Escritura de Constitución y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

“**Amortización a prorrata entre Series**”, significa la distribución a prorrata entre los Bonos de las Series A, B y C en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Serie respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y C, siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente, concurran las circunstancias que se establecen en el Folleto y en la Escritura de Constitución.

“**Avance Técnico**”, significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.1 del Módulo Adicional que debe ser entregada por el Cedente, respecto a las Participaciones y los Certificados que administra, en una determinada Fecha de Cobro.

“**Bonos**”, significan los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D, emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A**”, significan los Bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 359.700.000 euros integrada por 3.597 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie B**”, significan los Bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 11.100.000 euros integrada por 111 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie C**”, significan los Bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 11.900.000 euros integrada por 119 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

---

## TÉRMINOS

---

“**Bonos de la Serie D**”, significan los Bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 14.700.000 euros integrada por 147 Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**CAIXA TARRAGONA**”, significa Caixa d’Estalvis de Tarragona.

“**Cantidad Disponible para Amortización**”, significa la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A, B y C en cada Fecha de Pago con cargo a los Recursos Disponibles.

“**Cantidad Neta**”, significa la diferencia positiva (o negativa) entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B.

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**” o “**Certificados**”, significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por CAIXA TARRAGONA y suscritos por el Fondo.

“**Cedente**”, significa CAIXA TARRAGONA.

“**C.E.T.**”, significa “Central European Time”.

“**CNMV**”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión)**”, significa el contrato de depósito a tipo de interés garantizado (Cuenta de Reinversión) a celebrar entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAIXA TARRAGONA.

“**Contrato de Dirección y Suscripción**”, significa el contrato a celebrar entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con CAIXA TARRAGONA.

“**Contrato de Permuta de Intereses**”, significa el contrato de permuta financiera de intereses, a celebrar entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAIXA TARRAGONA.

“**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**”, significa el contrato que regula el Préstamo para Gastos Iniciales, a celebrar entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAIXA TARRAGONA.

“**Contrato de Préstamo Subordinado**”, significa el contrato que regula el Préstamo Subordinado, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAIXA TARRAGONA.

“**Contrato de Servicios Financieros**”, significa el Contrato de Servicios Financieros a celebrar entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y el Agente Financiero.

---

## TÉRMINOS

---

“**Contratos del Fondo**”, significan, conjuntamente, el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión), el Contrato de Dirección y Suscripción, el Contrato de Permuta de Intereses, el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, el Contrato de Préstamo Subordinado y el Contrato de Servicios Financieros.

“**Cuenta de Tesorería**”, significa la cuenta bancaria que se abrirá en el Agente Financiero a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizarán todos los pagos del Fondo.

“**Cuenta de Reinversión**”, significa la cuenta bancaria que se abrirá a nombre del Fondo en CAIXA TARRAGONA, a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente.

“**Cuentas del Fondo**”, significan, conjuntamente, la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Reinversión.

“**Deudores Hipotecarios**”, significan los titulares de los Préstamos Hipotecarios transferidos al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados.

“**Días Hábiles**”, significan todos los días que no sean festivo en Madrid capital o inhábiles según el calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“**Documento de Registro**”, significa el documento de registro de bonos de titulización que forma parte del Folleto y que estará elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento 809/2004.

“**Emisión**”, significa la emisión de Bonos.

“**Emisor**”, significa el Fondo.

“**Entidad Suscriptora**”, significa CAIXA TARRAGONA.

“**Entidad Directora**”, significa CAIXA TARRAGONA.

“**Ernst & Young**”, significa Ernst & Young S.L.

“**Escritura de Constitución**”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, de emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de Emisión de los Bonos.

---

## TÉRMINOS

---

**“Euribor”**, significa el 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 año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.), expresado con tres cifras decimales.

**“Factores de Riesgo”**, significa el apartado del Folleto en el que se describen los principales riesgos ligados (i) al Fondo, (ii) a los Bonos y (iii) a los activos que respaldan la Emisión.

**“Fecha de Cobro”**, son los días 20 de cada mes o, en caso de no ser Día Hábil la transferencia se realizará el Día Hábil inmediatamente anterior, salvo que se produzca una modificación de la periodicidad de los pagos. En cada una de estas fechas se realizarán las transferencias del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la Cuenta de Reinversión.. La primera Fecha de Cobro será el día 18 de enero de 2008.

**“Fecha de Constitución”**, significa la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, es decir el 30 de noviembre de 2007.

**“Fecha de Desembolso”**, significa el 5 de diciembre de 2007 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

**“Fecha de Determinación”**, significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, en el que la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series para el Período de Devengo de Intereses siguiente.

**“Fecha de Notificación”**, significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, fecha en la que la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos.

**“Fecha de Pago”**, significa los días 27 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 27 de marzo de 2008.

**“Fecha de Vencimiento Legal”**, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 27 de junio de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**“Folleto”**, significa, conjuntamente, el Documento de Registro, la Nota de Valores y el Módulo Adicional a la Nota de Valores.

**“Fondo”**, significa TDA TARRAGONA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**“Fondo de Reserva”**, significa el fondo de reserva que se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo a la emisión de los Bonos de la Serie D.

---

## TÉRMINOS

---

“**Gastos de Liquidación**”, significan los gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones, de los Certificados y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo y los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

“**Gastos Extraordinarios**”, significan los gastos extraordinarios que satisfará la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo.

“**Gastos Ordinarios**”, significa los gastos ordinarios que satisfará la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo.

“**Glosario de Términos**”, significa el presente glosario de términos.

“**Iberclear**”, significa la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

“**Informe de Auditoría**”, significa el informe de auditoría realizado por Ernst & Young para la Sociedad Gestora sobre los Préstamos Hipotecarios que se cederán al Fondo mediante la emisión de las Participaciones y los Certificados y que se agruparán en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

“**IVA**”, significa el Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley Concursal**”, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

“**Ley del IVA**”, significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley del Mercado de Valores**”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, y el Real Decreto Ley 5/2005, de 11, de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública, entre otras modificaciones.

“**Ley del Mercado Hipotecario**”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

“**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.

“**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.

“**Ley 44/2002**”, significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del sistema Financiero.

---

## TÉRMINOS

---

**“Margen de Intermediación Financiera”**, significa la remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a CAIXA TARRAGONA por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

**“Mercado AIAF”**, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

**“Módulo Adicional”**, significa el documento que forma parte del Folleto y que está elaborado conforme al Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

**“Moody´s”**, significa Moody’s Investors Service España, S.A.

**“Nivel Requerido del Fondo de Reserva”**, significa el nivel requerido del Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago.

**“Nota de Valores”**, significa el documento que forma parte del Folleto y que está elaborado conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

**“Orden de Prelación de Pagos”**, significa el orden en el que se aplicarán los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o retención del Fondo.

**“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”**, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Recursos Disponibles en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar la liquidación del Fondo.

**“Participaciones Hipotecarias”** o **“Participaciones”**, significan las participaciones hipotecarias emitidas por el Cedente y agrupadas, en cada momento, en el Fondo.

**“Participaciones y Certificados”**, significan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Cedente y agrupados, en cada momento, en el Fondo.

**“Participaciones y Certificados Fallidos”**, significa las Participaciones y Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios subyacentes se encuentren a una fecha (i) en impago por un período igual o mayor a doce (12) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso en los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución de la garantía hipotecaria o, (iii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora.

**“Período de Cobro”**, significa un período que coincide con el mes natural. El primer Período de Cobro comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el último día del mes de diciembre de 2007, ambos incluidos.



---

## TÉRMINOS

---

**“Período de Devengo de Intereses”**, significa los días efectivos transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**“Préstamos Hipotecarios”**, significan los préstamos hipotecarios transferidos por CAIXA TARRAGONA al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Préstamos Hipotecarios Fallidos”**, significa los Préstamos Hipotecarios que se encuentren a una fecha (i) en impago por un período igual o mayor a doce (12) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso en los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución de la garantía hipotecaria o, (iii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora.

**“Préstamos Hipotecarios No Fallidos”**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Fallidos.

**“Préstamo para Gastos Iniciales”**, significa el préstamo a otorgar por CAIXA TARRAGONA al Fondo, para hacer frente al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

**“Préstamo Subordinado”**, significa el préstamo otorgado por CAIXA TARRAGONA al Fondo, para hacer al desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Derechos de Crédito anteriores a la primera Fecha de Pago, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

**“Real Decreto 1310/2005”**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, 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.

**“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.

---

## TÉRMINOS

---

**“Recursos Disponibles”**, significan en cada Fecha de Pago la suma de i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, en la que se considerarán los cuatro (4) primeros Períodos de Cobro); ii) el Avance Técnico; iii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva; iv) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reinversión; v) en su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses; vi) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

**“Reglamento 809/2004”**, significa el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

**“Saldo Inicial”**, significa la suma del saldo nominal pendiente de vencimiento a la Fecha de Constitución.

**“Saldo Nominal Pendiente de Cobro”**, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha.

**“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento”**, significa la suma del importe de principal no vencido.

**“Serie A”**, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

**“Serie B”**, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

**“Serie C”**, significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

**“Serie D”**, significa los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo.

**“Sociedad Gestora”**, significa TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A.

**“TAA”**, significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

**“Tipo de Interés Nominal”**, significa el tipo de interés nominal anual variable y con pago en cada Fecha de Pago, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Período de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series.

**“Tipo de Interés de Referencia”**, significa el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos.

**“TIR”**, significa la tasa interna de rentabilidad.

---

## TÉRMINOS

---

**“Títulos Múltiples”**, significan los dos (2) títulos múltiples emitidos por el Cedente, nominativos, representativos de la totalidad de las Participaciones y los Certificados.