

# GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA



D. Carles Fruns Moncunill, en su condición de Director General de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., en relación con la constitución de "HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"

## DECLARA

Que el contenido del Folleto de HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que ha sido registrado en la Comisión Nacional en el Mercado de Valores con fecha 22 de septiembre de 2009, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático.

## Y AUTORIZA

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

Y para que conste, expido la presente en Barcelona, a 23 de septiembre de 2009

**HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN**

**525.000.000 EUROS**

<b>IMPORTE EMISIÓN</b>	<b>Moody's</b>	<b>CUPÓN</b>
525.000.000 euros	Aaa	Euribor 1m +0,30%

**PRÉSTAMO B**

**225.000.000 EUROS**

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



**ENTIDADES DIRECTORAS**

**J.P.Morgan**



**ENTIDAD SUSCRIPTORA**



**AGENTE DE PAGOS**



**FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR**

**GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS**

Grupo CAIXA CATALUNYA

**Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con  
fecha 22 de septiembre de 2009**

## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>7</b>
I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR .....	7
II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.....	10
III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.....	12
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN .....</b>	<b>17</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>17</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en el documento de registro .....	17
1.2 Declaración de los responsables del contenido del documento de registro .....	17
<b>2. AUDITORES DE CUENTAS.....</b>	<b>17</b>
2.1 Auditores del Fondo.....	17
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo .....	18
<b>3. FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>18</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR .....</b>	<b>18</b>
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización.....	18
4.2 Nombre legal y profesional del emisor .....	18
4.3. Lugar del registro del emisor y número de registro .....	19
4.4. Fecha de constitución y período de actividad del emisor.....	19
4.5. Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor .....	24
4.6. Capital autorizado y emitido por el emisor .....	26
<b>5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA .....</b>	<b>26</b>
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.....	26
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.....	27
<b>6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN .....</b>	<b>31</b>
6.1 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil .....	31
6.2 Auditoría de cuentas .....	31
6.3 Actividades principales.....	32
6.4. Capital social y recursos propios .....	33
6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades .....	34
6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.....	34
6.7 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo .....	35
6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100 .....	35
6.9 Litigios de la Sociedad Gestora .....	35

6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de interés.....	35
<b>7. ACCIONISTAS PRINCIPALES.....</b>	<b>36</b>
7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirectamente de la Sociedad Gestora o si está bajo control.....	36
<b>8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.....</b>	<b>36</b>
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha de del Documento de Registro.....	36
8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros .....	36
8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros.....	36
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje .....	36
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.....	36
<b>9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS .....</b>	<b>37</b>
9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto .....	37
9.2 Información procedente de terceros.....	37
<b>10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA .....</b>	<b>37</b>
<b>NOTA DE VALORES .....</b>	<b>38</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>38</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores .....	38
1.2 Declaración de los responsables del contenido de la Nota de Valores .....	38
<b>2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES.....</b>	<b>38</b>
2.1 Factores de riesgo ligados a los valores y a los activos.....	38
<b>3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL .....</b>	<b>39</b>
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.....	39
<b>4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....</b>	<b>40</b>
4.1 Importe total de los valores.....	40
4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores.....	41
4.3 Legislación según la cual se crean los valores.....	41
4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al Portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.....	41
4.5 Divisa de la Emisión.....	42
4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.....	42
4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores .....	43
4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.....	43

4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores .....	48
4.10	Indicación del rendimiento .....	52
4.11	Representación de los tenedores de los valores .....	56
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.....	59
4.13	Fecha de emisión de los valores .....	60
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.....	61
<b>5.</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN .....</b>	<b>62</b>
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores .....	62
5.2	Agente de pagos y Entidades Depositarias.....	63
<b>6.</b>	<b>GASTOS DEL FONDO .....</b>	<b>65</b>
6.1	Gastos de la oferta y de la admisión a cotización .....	65
6.2	Gastos ordinarios del Fondo .....	66
<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL.....</b>	<b>67</b>
7.1	Declaración de la capacidad en que han actuado los consejeros relacionados con la Emisión que se mencionan en la Nota de Valores .....	67
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisa por auditores..	67
7.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto .....	67
7.4	Información procedente de terceros.....	67
7.5	Calificación de solvencia asignada a los valores por Agencias de Calificación.....	68
 <b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES .....</b>		<b>70</b>
<b>1.</b>	<b>VALORES .....</b>	<b>70</b>
1.1	Denominación mínima de la emisión.....	70
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión se ha reproducido .....	70
<b>2.</b>	<b>ACTIVOS SUBYACENTES.....</b>	<b>70</b>
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores .....	70
2.2	Activos que respaldan la Emisión de Bonos .....	71
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión .....	104
2.4	Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa Serie .....	104
<b>3.</b>	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA .....</b>	<b>104</b>
3.1	Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama .....	104
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer .....	105

3.3	Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor .....	106
3.4	Explicación del flujo de fondos .....	112
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del cedente de los activos titulizados.....	133
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor .....	134
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente .....	135
3.8	Nombre y dirección y una breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas .....	154
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN POST-EMISIÓN.....</b>	<b>155</b>
4.1	Obligación y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo .....	155
	<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES.....</b>	<b>160</b>

El presente documento constituye el Folleto Informativo del fondo de titulización de activos **HIPOCAT 19, F.T.A.** aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente, (el "**Reglamento 809/2004**") comprensivo de:

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

## FACTORES DE RIESGO

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

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

El Fondo constituye un patrimonio separado, con carácter cerrado por el activo y por el pasivo, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el “**Real Decreto 926/1998**”), es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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

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

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

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

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



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

#### **d) Aplicabilidad de la Ley Concursal**

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

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

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley Concursal, las especialidades concursales de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (la “Ley 3/1994”) permanecen en vigor, por lo que, en caso de concurso del Cedente, la cesión de los Derechos de Crédito mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrá ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración del artículo 71 de la Ley Concursal, en la que se demuestre la existencia de fraude de dicha cesión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994. No obstante lo anterior, no hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación de los tribunales de la normativa contenida en la Ley Concursal en lo que se refiere esta cuestión.

No obstante lo anterior, en el caso de que se apreciase que la escritura de constitución cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional 3 de la Ley 1/1999 de 5 de enero, reguladora de las entidades de capital riesgo y de sus sociedades gestoras, la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal. No obstante el propio artículo 71 en su apartado 5 establece como especialidad que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial del cedente realizados en condiciones normales. No existe jurisprudencia al respecto en este asunto.

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Derechos de Crédito, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente las cantidades que resulten de los Derechos de Crédito desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que el Cedente en concurso hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a resultas del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero. Existen, no obstante, mecanismos que atenúan el mencionado riesgo, los cuales se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los Activos) y 3.7.2.1 (2) (Gestión de Cobros) del Módulo Adicional.

**e) Incumplimiento de contratos por terceros**

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

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

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

### **a) Precio**

La emisión de Bonos se realiza para ser suscrita por el Cedente, el cual se compromete de forma irrevocable a suscribirla íntegramente en virtud del Contrato de Dirección y Suscripción. El Cedente, una vez suscritos los Bonos, tiene intención de utilizarlos como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

### **b) Liquidez**

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

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

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

### **c) Rendimiento, Vida Media y Duración**

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

### **d) Intereses de demora**

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

**e) Cumplimiento de obligaciones formales por parte de los inversores**

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

No obstante lo anterior, para hacer efectiva la exclusión de las retenciones anteriores, es necesario el cumplimiento de ciertas obligaciones formales por parte de dichos inversores, previstas actualmente en la Orden de 22 de diciembre de 1999 y en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio sin perjuicio de que se puedan arbitrar normas específicas para los fondos de titulización en el futuro.

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

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

**f) No confirmación de la calificación**

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

La calificación final asignada puede ser revisada, suspendida o reiterada en cualquier momento por la Agencia de Calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

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

**g) Tipo de interés**

En la Fecha de Constitución, el Fondo no suscribirá ningún contrato de permuta financiera de intereses por lo que el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de

encontrarse los Derechos de Crédito sometidos a intereses variables con diferentes índice de referencia a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 1 mes y con periodos de devengo y liquidación mensuales, se mitiga por medio del Fondo de Reserva constituido con la disposición del Préstamo Subordinado y por el exceso de margen derivado de la diferencia entre el tipo de interés de los Derechos de Crédito (4,63%) y el tipo medio ponderado de los Bonos (0,805%).

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

#### **a) Riesgo de impago de los Derechos de Crédito**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y la Entidad Prestamista del Préstamo B correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo que sirven de respaldo a los Bonos y al Préstamo B. Todos los Derechos de Crédito están garantizados por primera hipoteca sobre el inmueble objeto del crédito. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito, que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

Para el cálculo de los importes y datos que figuran en los cuadros del apartado 4.10 de la Nota de Valores, se ha asumido la tasa de morosidad hipotecaria minorista de Caixa Catalunya a 30 de junio de 2009 (4,09%). Asimismo, tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 (i) del Módulo Adicional, el 6,17% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados presentan retrasos en el pago de menos de 30 días, el 3,27% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados presentan retrasos en el pago de entre 30 y 60 días, el 1,57% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados tienen retrasos en el pago de entre 60 y 90 días. No se cederán al Fondo Derechos de Crédito que presenten retrasos en el pago de más de 30 días.

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

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

de los Derechos de Crédito que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y a la administración y custodia de los activos titulizados.

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

**b) Responsabilidad limitada**

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

**c) Protección limitada**

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

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

**d) Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito**

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito. Igualmente, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán amortizados íntegramente en caso de ser subrogado Caixa Catalunya en los correspondientes Derechos de Crédito por otra entidad financiera habilitada al efecto, con

sujeción a la Ley 2/1994, sobre subrogación y modificación de créditos hipotecarios, en su redacción vigente o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

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

**e) Concentración geográfica.**

A fecha 19 de agosto de 2009, las garantías de los deudores de los Derechos de Crédito preseleccionados situadas en la comunidad autónoma de Cataluña suponen 4.433 Derechos de Crédito (el 64,85% del total) cuyo Saldo Vivo Pendiente asciende a 606.884.894,29 € (el 67,62% del total), las situadas en la comunidad autónoma de Madrid suponen 581 Derechos de Crédito (el 8,50% del total) cuyo Saldo Vivo Pendiente asciende a 88.024.601,37 € (el 9,81% del total), las situadas en la comunidad autónoma de Valencia suponen 679 Derechos de Crédito (el 9,93% del total) cuyo Saldo Vivo Pendiente asciende a 67.370.935,01€ (el 7,51% del total) y las situadas en la comunidad autónoma de Andalucía suponen 290 Derechos de Crédito (el 4,24% del total) cuyo Saldo Vivo Pendiente asciende a 40.750.742,02€ (el 4,54% del total).

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

Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto sustancial adverso sobre las referidas comunidades autónomas, podría afectar a los pagos de los Derechos de Crédito que respaldan la Emisión de Bonos.

**f) Concentración por fechas de formalización de los Derechos de Crédito.**

Tal y como se recoge en el apartado 2.2.2 d) del Módulo Adicional, a fecha 19 de agosto de 2009, un total de 3.226 Derechos de Crédito (esto es, un 60,80% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados) fueron formalizados entre el año 2006 y 2009.

**g) Riesgo de la relación entre el principal en la formalización de los Derechos de Crédito con su valor de tasación.**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.6 del Módulo Adicional, a fecha 19 de agosto de 2009, el 34,45% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados están concedidos con garantía hipotecaria cuyo saldo de la operación con el valor de tasación se encuentra entre el 80% y 100%, y el 0,13% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de

Crédito preseleccionados están concedidos con garantía hipotecaria cuyo saldo de la operación con el valor de tasación es superior al 100%.

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

#### **h) Hipótesis sobre la cartera de Derechos de Crédito**

Las hipótesis asumidas en el presente Folleto en cuanto a tasas de amortización anticipada, morosidad (morosidad por más de noventa (90) días, 4,09% sobre el importe de emisión y generada en los próximos diez (10) años, con recuperación del 78% en quince (15) meses), están basadas en los datos históricos de los Derechos de Crédito concedidos por Caixa Catalunya, lo cual no supone que dichas hipótesis no puedan cambiar en el futuro.

#### **i) Períodos de carencia inicial y períodos de espera**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, a fecha 19 de agosto de 2009, el 4,68% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados están en período de carencia inicial (carencia de principal). Asimismo, la totalidad de los Derechos de Crédito, bajo la discreción de Caixa Catalunya, podrán tener carencia de principal e intereses (Período de Espera) hasta en cinco ocasiones, ninguna de ellas por plazo superior a doce (12) meses, ni en total por más de treinta y seis (36) meses, siempre y cuando el cliente cumpla ciertos requisitos.

#### **j) Bonificaciones automáticas en el tipo de interés**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2 del Módulo Adicional, a fecha 19 de agosto de 2009, el 56,11% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados prevén la posibilidad de disfrutar de bonificaciones automáticas, esto es, obtener una reducción en un máximo de 0,60% del tipo de interés aplicable al Derecho de Crédito en el caso de que el Deudor tenga contratados con Caixa Catalunya determinados productos o servicios.

#### **k) Cuotas crecientes**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2 del Módulo Adicional, a fecha 19 de agosto de 2009, al 7,60% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados se le aplica un sistema de amortización de cuotas crecientes.

#### **l) Medidas urgentes en materia económica, fiscal, de empleo y de acceso a la vivienda**

Con fecha 2 de diciembre de 2008, se publicó el Real Decreto 1975/2008 de medidas urgentes en materia económica, fiscal, de empleo y de acceso a la vivienda, de 28 de noviembre de 2008, modificado por el Real Decreto 97/2009, de 6 de febrero, que prevé en su artículo tercero que los deudores de préstamos hipotecarios concertados con anterioridad al 1 de septiembre de 2008, por



importe inferior a 170.000 euros y exclusivamente para la adquisición de vivienda habitual podrán acogerse a las medidas que prevé el citado Real Decreto, que prevé que el deudor aplace hasta un máximo del 50% del importe de las cuotas mensuales que se devenguen por el préstamo hipotecario entre el 1 de marzo de 2009 y el 28 de febrero de 2011, con un límite de 500 euros mensuales y que las cantidades objeto de las medidas financieras se compensarán a partir de 1 de marzo de 2012 mediante su prorrateo entre las mensualidades que resten para la satisfacción total del préstamo hipotecario con un límite máximo de 15 años.

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

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

Actualmente no hay ningún Derecho de Crédito en esta situación.

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

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Carles Fruns Moncunill, mayor de edad, Director General, actuando en nombre y en representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 21 de julio de 2009, con domicilio social en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona, con C.I.F. número A-61.604.955, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

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

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

**2. AUDITORES DE CUENTAS**

**2.1 AUDITORES DEL FONDO**

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

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

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

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

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables vigentes de conformidad con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estatutos reservados de información estadística de los Fondos de Titulización o en la norma que sea aplicable en cada momento.

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución y finalizará el 31 de diciembre de 2009, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

## **3. FACTORES DE RIESGO**

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

## **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

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

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

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

La denominación del Fondo es "HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS". El Fondo podrá utilizar la denominación abreviada "HIPOCAT 19, F.T.A." o "HIPOCAT 19, FTA".

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

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

#### **Registro Mercantil**

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

### **4.4. FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR**

#### **4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo**

La Sociedad Gestora junto con Caixa Catalunya como Cedente de los Derechos de Crédito, procederán a otorgar, el día 23 de septiembre de 2009, la Escritura de Constitución de HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de cesión por Caixa Catalunya al Fondo de los Derechos de Crédito mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión por el Fondo de los Bonos, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

La Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 7, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que, con tales actuaciones, no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la Agencia de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información

pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

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

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el 23 de septiembre de 2009 y finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La duración del Fondo será hasta el 1 de abril de 2052 (la “**Fecha de Vencimiento Legal**”) o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

#### **4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo**

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

##### **Supuestos de Liquidación Anticipada**

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

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

- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que, de modo permanente, pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.2 del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
- (v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los bonistas, de la Entidad Prestamista del Préstamo B y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.
- (vi) Cuando hubieran transcurrido treinta (30) meses desde la Fecha de Pago siguiente al 31 de marzo de 2049 (siendo ésta la última fecha máxima de vencimiento de los Derechos de Crédito) y si este día no fuera un Día Hábil, el Día Hábil siguiente, aunque tuvieran aún débitos vencidos pendientes de cobro, esto es, seis (6) meses antes de la Fecha de Vencimiento Legal.

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

- a) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- b) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B, en la forma prevista a continuación y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, de las Entidades Directoras y de la Agencia de

Calificación, deberá ser asimismo publicada a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación tal y como se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

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

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

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

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

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

#### **4.4.4 Extinción del Fondo**

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

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

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

En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución (v) anterior, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo



y extinguido éste. Los contratos celebrados por el Fondo, incluyendo el Préstamo Subordinado, se resolverán en el supuesto de que se den las circunstancias referidas en el punto (v) anterior. En este caso, el Cedente se hará cargo de los Gastos Iniciales.

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

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

Dentro del plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que se anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

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

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

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

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

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

#### **4.5.1 Régimen fiscal del Fondo**

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

- i. La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, sujetas a la modalidad de “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, están exentas del concepto “Operaciones Societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto en el apartado 10 del artículo quinto de la Ley 19/1992 y en el artículo 45.I.B. 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
- ii. Los fondos de titulización de activos son sujetos pasivos 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 30%, y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

La entrada en vigor de la Circular 2/2009 en su norma 13ª determina que los fondos de titulización deben dotar provisiones por deterioro de valor de los activos financieros. A la fecha de registro del presente Folleto pueden existir diferencias entre la norma contable y el régimen general de provisiones a efectos de lo que podría considerarse

como gasto deducible en la determinación de la base imponible del impuesto de sociedades.

- iii. Los rendimientos de los activos que constituyan ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 59 k del Real Decreto 1777/2004).
- iv. Los servicios de gestión y depósito prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno. de la Ley 37/1992).
- v. La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B número 15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre).
- vi. La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca constituye una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- vii. Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información que se contienen en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según modificación introducida por la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre el régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de blanqueo de capitales, y la Ley 23/2005, de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad.

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

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

No aplica.

### **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

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

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar los Derechos de Crédito que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de generar colateral ante el Banco Central Europeo, tal y como se describe a continuación:

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

Actualmente, los bonos de titulización con máxima calificación (Aaa o equivalente), otorgada por, al menos, una agencia de calificación reconocida, y no subordinados, podrán ser incluidos en una lista única elaborada por el Sistema Europeo de Bancos Centrales, y, en su caso, serán susceptibles de ser utilizados como colateral de financiación frente a estos organismos.

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

Los ingresos por intereses y el reembolso del principal de los Derechos de Crédito percibidos por el Fondo se destinarán mensualmente, en cada Fecha de Pago, al pago de interés y reembolso de principal de los Bonos de titulización emitidos conforme al Orden de Prelación de Pagos que se establece para los pagos del Fondo.

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

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

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

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

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

CNAE: 66

b) **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA (en adelante, "**Caixa Catalunya**") es (i) la entidad Cedente de los Derechos de Crédito a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán íntegramente suscritos por el Fondo en su constitución, (ii) el Administrador de los Derechos de Crédito y depositario de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (iii) la entidad otorgante del Préstamo Subordinado (iv) una de las Entidades Directoras, (v) la Entidad Suscriptora de la totalidad de los Bonos y (vi) la Entidad Prestamista del Préstamo B.

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

A la fecha de registro de este Folleto, Caixa Catalunya tiene asignadas las siguientes calificaciones ("ratings") por Moody's:

<b>Moody's</b>	<b>Junio 2009</b>
Emisor	A3
Solidez Financiera	D-
Rating corto plazo	P-2
Rating largo plazo	A3
Perspectiva	Negativa

CNAE: 64

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

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

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

d) **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**

Banco Popular es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja número M 2715, inscripción 1.279<sup>a</sup>, siendo su número de codificación en el Banco de España el 0075.

Domicilio social: Calle Velázquez 34 esquina Goya 35, Madrid.

C.I.F.: A-28000727

CNAE: 64

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de Banco Popular por las agencias de calificación son las siguientes:

<b>Calificaciones</b>	<b>Fitch</b>	<b>Moodys</b>	<b>S&amp;P</b>
Largo Plazo	AA-	Aa3	A
Corto Plazo	F1+	P-1	A1
Fecha	Abril 2009	Junio 2009	Julio 2009
Perspectiva	Negativa	Negativa	Negativa

Banco Popular es (i) el Agente de Pagos en la Emisión de Bonos y (ii) la entidad en la que estará abierta, a nombre del Fondo, la Cuenta de Tesorería.

e) **DELOITTE, S.L.**

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

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

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

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

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

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

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

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

h) **CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS ("CECA")**

Confederación Española de Cajas de Ahorros ("CECA") está inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Banco de España con el número 2000, domicilio social en Calle Alcalá, 27 - 28014 Madrid, C.I.F.: G-28206936 y C.N.A.E.: 64.

CECA es la entidad de contrapartida del Contrato de Línea de Liquidez.

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

<b>Calificaciones</b>	<b>S&amp;P</b>	<b>Fitch</b>	<b>Moody's</b>
Corto Plazo	A-1+	F1+	P-1
Largo Plazo	AA-	AA-	Aa3
Fecha	Diciembre 2008	Marzo 2009	Septiembre 2009
Perspectiva	Negativa	Negativa	Negativa

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

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

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

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

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

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

### **6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS**

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006 han sido auditadas por la firma Deloitte S.L.

Los informes de auditoria de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2008, 2007 y 2006 no presentan salvedades.



### **6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES**

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

Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A. tiene a fecha 31 de agosto 2009, la administración de los siguientes fondos:

Fondo	Fecha constitución	Importe inicial	Importe Gestionado a 31/12/2008	Importe Gestionado a 31/08/2009
HIPOCAT 3	16-Jul-1999	442.000.000,00 €	57.208.605,29 €	49.652.331,22 €
HIPOCAT 4	18-Jul-2001	300.000.000,00 €	87.690.953,95 €	81.807.456,55 €
HIPOCAT 5	30-Oct-2002	696.000.000,00 €	212.395.985,98 €	199.281.658,90 €
HIPOCAT 6	17-Sep-2003	850.000.000,00 €	311.311.760,93 €	291.134.952,51 €
HIPOCAT 7	8-Jun-2004	1.400.000.000,00 €	636.447.129,28 €	590.331.765,16 €
HIPOCAT 8	6-May-2005	1.500.000.000,00 €	847.525.863,59 €	773.282.519,96 €
HIPOCAT 9	25-Nov-2005	1.016.000.000,00 €	669.230.233,50 €	587.762.274,26 €
GAT FTGENCAT 2005	12-Dec-2005	700.000.000,00 €	91.563.377,46 €	71.232.337,85 €
HIPOCAT 10	5-Jul-2006	1.525.500.000,00 €	1.135.883.948,43 €	944.069.549,38 €
GAT FTGENCAT 2006	29-Sep-2006	449.500.000,00 €	242.316.447,86 €	190.630.443,79 €
HIPOCAT 11	9-Mar-2007	1.628.000.000,00 €	1.351.927.237,40 €	1.035.067.484,24 €
GAT FTGENCAT 2007	30-Nov-2007	643.800.000,00 €	326.298.433,82 €	266.668.899,68 €
HIPOCAT 12	14-Dec-2007	1.628.000.000,00 €	1.437.044.073,64 €	1.063.337.109,35 €
FINANCAT 1	20-Mar-2008	909.000.000,00 €	927.557.278,19 €	696.856.244,19 €
HIPOCAT 14	19-Mar-2008	1.032.000.000,00 €	771.857.936,55 €	647.704.527,91 €
HIPOCAT 15	14-May-2008	1.200.000.000,00 €	1.151.941.746,80 €	1.057.294.049,54 €
HIPOCAT 16	20-Jun-2008	1.000.000.000,00 €	942.204.472,84 €	871.140.025,61 €
GAT FTGENCAT 2008	5-Aug-2008	810.000.000,00 €	373.691.242,51 €	306.681.433,88 €
PYMECAT 2	8-Oct-2008	500.000.000,00 €	484.647.651,98 €	413.633.547,08 €
MBSCAT 1	26-Nov-2008	1.050.000.000,00 €	1.039.283.947,25 €	920.487.825,07 €
HIPOCAT 17	17-Dec-2008	1.100.000.000,00 €	1.098.088.270,44 €	992.756.100,36 €
HIPOCAT 18	27-Mar-2009	800.000.000,00 €	- €	770.948.524,24 €
GAT ICO-FTVPO 1	19-Jun-2009	369.500.000,00 €	- €	193.349.303,39 €
MBSCAT 2	24-Jul-2009	620.000.000,00 €	- €	611.970.018,54 €
Total			14.196.116.597,69 €	13.627.080.382,66 €

#### 6.4. CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS

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

	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	30/06/2009
<b>Capital</b>	901.650,00 €	901.650,00 €	901.650,00 €	901.650,00 €
<b>Reservas</b>	361.129,50 €	361.512,00 €	361.516,24 €	361.516,24 €
<b>Fondos propios</b>	1.954.270,48 €	1.263.162,00 €	1.263.166,24 €	1.263.166,24 €
<b>Beneficios</b>	1.998.977,58 €	1.740.708,35 €	2.408.312,64 €	1.434.541,22 €

### Clases de acciones

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

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

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

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

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

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

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

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

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

- D. Lluís Gasull Moros - Director Financiero de Caixa Catalunya.
- D. Ricard Climent Meca - Director de Riesgos de Caixa Catalunya.

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

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

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

#### **6.9 LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA**

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

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

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

## **7. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

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

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

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

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

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

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

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

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

No se incluye ninguna información.

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

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

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

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

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

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

La Escritura de Constitución podrá consultarse igualmente en Iberclear.

**NOTA DE VALORES**  
**(Anexo XIII del Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión)**

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Carles Fruns Moncunill, mayor de edad, Director General, actuando en nombre y en representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 21 de julio de 2009, con domicilio social en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona, con C.I.F. número A-61.604.955, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores y de su Módulo Adicional.

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

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

**2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES**

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

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

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

### 3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

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

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

- a. **GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A.** es la Sociedad Gestora del Fondo y ha realizado el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos junto con J.P. Morgan.
- b. **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** interviene como (i) Cedente de los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo, (ii) Entidad Directora, (iii) entidad otorgante del Préstamo Subordinado, (iv) Administrador de los Derechos de Crédito y depositario de los Títulos Múltiples, (v) Entidad Suscriptora y (vi) la Entidad Prestamista del Préstamo B.
- c. **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** interviene como (i) entidad depositaria de la Cuenta de Tesorería y (ii) Agente de Pagos.
- d. **J.P. MORGAN SECURITIES LTD.** interviene como Entidad Directora habiendo colaborado, asimismo, junto con la Sociedad Gestora, en el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- e. La **CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS ("CECA")** interviene como entidad otorgante de la Línea de Liquidez.
- f. **J&A GARRIGUES, S.L.P.** interviene como asesor legal de la Emisión de Bonos.
- g. **DELOITTE, S.L.** interviene como auditor de los activos del Fondo.
- h. **MOODY'S INVESTORS SERVICES ESPAÑA, S.A.** interviene como la Agencia de Calificación.



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

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

La Emisión de Bonos ascenderá a una cantidad de QUINIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (525.000.000 €), representados mediante CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (5.250) Bonos de (100.000) euros nominales cada uno agrupados en una única serie (en adelante, los “**Bonos**”)

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

##### **Suscripción de la Emisión de Bonos**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por Iberclear que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo de

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

#### **4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN**

Los valores estarán denominados en euros.

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

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

El pago de intereses devengados por los Bonos ocupa el (v) (quinto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por el Préstamo B ocupa el (vii) (séptimo) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

La retención de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos ocupa el (vi) (sexto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos. En el supuesto de liquidación anticipada, los pagos de principal de los Bonos ocupan el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La retención de los Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B ocupa el (viii) (octavo) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos. En el supuesto de liquidación anticipada, los pagos de principal del Préstamo B ocupan el (viii) (octavo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

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

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

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

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

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

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

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

###### **4.8.1.1 Interés nominal**

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable mensualmente y con pago mensual calculado como se recoge a continuación. Dicho interés se pagará por meses vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en la

Fecha de Determinación inmediata anterior. La Fecha de Determinación coincide con el quinto (5º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago en curso.

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

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

El Tipo de Interés Nominal que devengará en los Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el tipo de interés anual resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece a continuación y redondeado a la diezmilésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, y (ii) el margen del 0,30%

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

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

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos será el EURIBOR a un (1) mes o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.

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

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

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

- (i) El tipo EURIBOR a un (1) mes de vencimiento, de las 11:00 horas de la mañana hora CET de la Fecha de Fijación que actualmente se publica en las páginas electrónicas suministradas por *REUTERS MONITOR MONEY RATES* y por *Dow Jones Markets*, o cualquier otra página que pueda reemplazarlas en este servicio.
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media simple de los tipos de interés interbancario para las operaciones de depósito no transferibles en euros a un (1) mes de vencimiento y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos, ofertados en la Fecha de Fijación por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas de la mañana hora CET, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
- Deutsche Bank AG, Sucursal en Londres
  - Citibank, Sucursal en Londres
  - JPMorgan Chase Bank, N.A.

La plaza de referencia será la de 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 al menos dos de las entidades restantes.

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

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

No obstante, lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el resultante de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a 1 mes y el tipo EURIBOR a 2 meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$E_i = \left[ \frac{(d-32)}{28} \times E_2 \right] + \left[ \left( 1 - \frac{(d-32)}{28} \right) \times E_1 \right]$$

Donde:

Ei = Tipo de Interés Nominal para el primer Período de Devengo de Intereses.

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

E1 = Tipo Euribor a 1 mes.

E2 = Tipo Euribor a 2 meses.

El tipo EURIBOR a 1 y 2 meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado.

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

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

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

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

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

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

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

Donde:

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

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

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

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

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

Los intereses de los Bonos se pagarán por meses vencidos, los días 20 de cada mes de cada año, hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al mes serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 20 de noviembre de 2009.

En caso de que, en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, en caso de existir Fondos Disponibles para ello. El Fondo a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de interés o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 1 de abril de 2052 o Día Hábil siguiente.

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

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

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



### **4.8.3 Calendario**

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

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

### **4.8.4 Agente de Cálculo**

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

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

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

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

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

### **4.9.2 Vencimiento de los Bonos emitidos y del Préstamo B**

Sin perjuicio de la amortización parcial de los Bonos y del Préstamo B en cada Fecha de Pago, la fecha de amortización final de los Bonos y del Préstamo B será, en todo caso, la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar la Emisión de Bonos y el Préstamo B con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

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

### **4.9.3 Características comunes a la Amortización de los Bonos y del Préstamo B**

#### **Saldo de Principal Pendiente de los Bonos**

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

#### **Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B**

El Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B será la suma del capital o principal pendiente de vencer del Préstamo B en cada Fecha de Determinación, incluyendo en dichos saldos las cantidades de principal que en su caso hubiera correspondido amortizar y que no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles en Fechas de Pago anteriores, según el Orden de Prelación de Pagos.

#### **Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito**

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

#### **Derechos de Crédito Fallidos**

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

#### **Derechos de Crédito Morosos**

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

### **Fondos Disponibles para Amortización**

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

- 1) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos;
- 2) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (v) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional; y
- 3) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos

### **Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos**

Será igual, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiera, entre:

- (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y
- (ii) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito correspondiente en la Fecha de Determinación.

Una vez amortizados los Bonos, en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (viii) (octavo) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización del Préstamo B en una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades ("**Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B**"):

- 1) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.
- 2) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo B.

### **Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo B**

Será igual, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiera, entre:

- (i) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y
- (ii) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito correspondiente en la Fecha de Determinación.

#### **4.9.3.1 Reglas de amortización secuencial**

- La amortización de los Bonos comenzará en la primera Fecha de Pago con la amortización parcial de los Bonos, utilizando los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos que serán distribuidos a prorrata entre los Bonos mediante la reducción del nominal de cada Bono.
- Una vez amortizados los Bonos, los Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B se destinarán a la amortización del Préstamo B mediante la reducción del principal del Préstamo B, de tal forma que la amortización del Préstamo B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos.

En caso de liquidación del Fondo, la amortización será también secuencial en función del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **4.9.3.2 Amortización Anticipada**

La Sociedad Gestora, estará facultada, previa comunicación a la CNMV, para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, consecuentemente, a amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos y del Préstamo B en una Fecha de Pago en el caso de que suceda alguna de las circunstancias previstas en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro del presente Folleto.

La Sociedad Gestora tendrá la capacidad de determinar por sí misma, por acuerdo de su órgano de administración adoptado en virtud de criterios de razonabilidad empresarial y de gestión, si concurre alguna de las circunstancias recogidas en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro del presente Folleto. La facultad anterior deberá entenderse sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Sociedad Gestora como consecuencia del incumplimiento de sus funciones.

La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos si concurre alguna de las circunstancias recogidas en el presente Folleto se realizará mediante el pago a cada bonista del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de los que el mismo sea titular en la fecha de amortización más los intereses devengados y no pagados sobre tales Bonos hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa última fecha vencidas, líquidas y exigibles.

La amortización anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional.

#### **4.10 INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO**

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

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

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

- Tipo de interés de los Derechos de Crédito: 4,63% tipo de interés medio ponderado a fecha 19 de agosto de 2009 de la cartera de Derechos de Crédito preseleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los Derechos de Crédito;
- Tipo medio ponderado de los Bonos: 0,754% según el Euribor a un (1) mes de 11 de septiembre de 2009 (0,454%) más el margen medio ponderado de los Bonos (0,30%).
- Morosidad de la cartera de Derechos de Crédito: 4,09% anual del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito, generada durante los primeros diez (10) años,

con un 78% de recuperaciones a los quince (15) meses de su entrada en mora por más de noventa (90) días, considerándose que a partir del décimo año no habrá morosidad en la cartera de Derechos de Crédito. Dicha hipótesis ha sido determinada a partir de la información histórica de la cartera hipotecaria minorista del Cedente a 30 de junio de 2009.

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

- Derechos de Crédito Fallidos que se consideran incobrables de la cartera de Derechos de Crédito: 0,99% anual (entre los años 1,5 y 11,5) considerándose que, a partir del año 11,5, no habrán Derechos de Crédito Fallidos considerados incobrables. Dicha hipótesis ha sido determinada a partir de los datos e información histórica de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios del Cedente.
- Que la tasa de amortización anticipada de Derechos de Crédito, 8%, 10% y 12% en cada uno de los tres escenarios contemplados, se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos. Estas tasas están en consonancia con la experiencia del Cedente respecto de los Derechos de Crédito.
- Que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 1 de octubre de 2009; y
- Que los Derechos de Crédito en Período de Espera suponen el 5% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito, con una duración media de siete (7) meses.

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

Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos y al Préstamo B variables mensualmente, teniendo en cuenta el Euribor a un (1) mes de fecha del día 11 de septiembre de 2009, es decir, 0,454%, y el margen aplicable a los Bonos es el 0,30% y 0,40% para el Préstamo B, se mantienen constantes a lo largo de toda la vida del empréstito en los siguientes tipos:

	Bonos	Préstamo B
Tipo de Interés Nominal	0,754%	0,854%

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 1 mes y el tipo EURIBOR a 2 meses, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a 1 y 2 meses del día 11 de septiembre de 2009 iguales a 0,454% y 0,623%, respectivamente y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 0,5626% el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos en la primera Fecha de Pago sería el siguiente:

	Bonos	Préstamo B
Tipo de Interés Nominal	0,8626%	0,9626%

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

<b>Vida Media, TIR, Duración y Vida Final Estimada en Función de Diferentes TACPs:</b>			
	8%	10%	12%
Vida Media	2,47	2,20	1,99
TIR	0,77%	0,77%	0,77%
Duración	2,42	2,16	1,96
Vida Final Estimada (en años)	6,89	5,80	4,97
Tasa Acumulada de Fallidos	6,32%	6,06%	5,81%

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

- Las TAA se asumen constantes en el 8%, 10% y en el 12% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y la amortización anticipada real.

- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de las amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Derechos de Crédito.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes a partir del segundo Período de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de los Bonos es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo Pendiente a la constitución del Fondo.



FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR (IMPORTES EN EUROS) TACP = 8.00%			
Fecha De Pago	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total
01 oct 2009	-	-	-
20 nov 2009	1.757	120	1.877
21 dic 2009	1.251	64	1.314
20 ene 2010	1.181	61	1.242
22 feb 2010	1.285	66	1.351
22 mar 2010	1.063	55	1.119
20 abr 2010	2.543	57	2.600
20 may 2010	2.568	57	2.625
21 jun 2010	2.582	59	2.641
20 jul 2010	2.450	52	2.502
20 ago 2010	2.480	54	2.534
20 sep 2010	2.457	52	2.510
20 oct 2010	2.371	49	2.420
22 nov 2010	2.424	53	2.477
20 dic 2010	2.223	43	2.267
20 ene 2011	2.270	46	2.317
21 feb 2011	2.265	46	2.311
21 mar 2011	2.093	39	2.132
20 abr 2011	2.113	41	2.154
20 may 2011	2.093	39	2.133
20 jun 2011	2.062	39	2.101
20 jul 2011	2.000	37	2.037
22 ago 2011	2.038	39	2.077
20 sep 2011	1.897	33	1.930
20 oct 2011	1.881	33	1.914
21 nov 2011	1.898	34	1.932
20 dic 2011	1.790	30	1.819
20 ene 2012	1.800	30	1.831
20 feb 2012	1.768	29	1.798
20 mar 2012	1.680	26	1.707
20 abr 2012	1.696	27	1.723
21 may 2012	1.675	26	1.701
20 jun 2012	1.608	24	1.632
20 jul 2012	1.583	23	1.606
20 ago 2012	1.569	23	1.591
20 sep 2012	1.544	22	1.566
22 oct 2012	1.530	21	1.551
20 nov 2012	1.437	19	1.456
20 dic 2012	1.435	18	1.453
21 ene 2013	1.444	19	1.463
20 feb 2013	1.381	16	1.398
20 mar 2013	1.310	15	1.325
22 abr 2013	1.387	16	1.403
20 may 2013	1.286	13	1.299
20 jun 2013	1.310	14	1.323
22 jul 2013	1.314	13	1.327
20 ago 2013	542	11	553
20 sep 2013	580	11	591
21 oct 2013	570	11	581
20 nov 2013	547	10	557
20 dic 2013	547	10	557
20 ene 2014	556	10	566
20 feb 2014	557	10	566
20 mar 2014	494	8	503
21 abr 2014	561	9	570
20 may 2014	518	8	526
20 jun 2014	534	8	542
21 jul 2014	535	8	542
20 ago 2014	509	7	516
22 sep 2014	560	8	567
20 oct 2014	467	6	473
20 nov 2014	513	7	519
22 dic 2014	530	6	536
20 ene 2015	472	6	477
20 feb 2015	505	6	511
20 mar 2015	448	5	453
20 abr 2015	492	5	497
20 may 2015	487	5	491
22 jun 2015	516	5	520
20 jul 2015	438	4	441
20 ago 2015	477	4	480
21 sep 2015	492	4	496
20 oct 2015	439	3	441
20 nov 2015	465	3	468
21 dic 2015	465	3	468
20 ene 2016	442	2	445
22 feb 2016	486	2	488
21 mar 2016	405	1	407
20 abr 2016	431	1	432
20 may 2016	436	1	437
20 jun 2016	438	1	439
20 jul 2016	425	0	425
22 ago 2016	332	0	332
	<b>100.000</b>	<b>1.903</b>	<b>101.903</b>

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR (IMPORTES EN EUROS) TACP = 10.00%			
Fecha De Pago	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total
01 oct 2009	-	-	-
20 nov 2009	2.122	120	2.242
21 dic 2009	1.505	64	1.568
20 ene 2010	1.420	61	1.480
22 feb 2010	1.539	66	1.605
22 mar 2010	1.273	55	1.328
20 abr 2010	2.754	56	2.810
20 may 2010	2.775	56	2.831
21 jun 2010	2.793	58	2.851
20 jul 2010	2.632	51	2.683
20 ago 2010	2.667	53	2.720
20 sep 2010	2.635	51	2.686
20 oct 2010	2.535	48	2.583
22 nov 2010	2.598	51	2.649
20 dic 2010	2.361	41	2.402
20 ene 2011	2.417	44	2.461
21 feb 2011	2.409	44	2.454
21 mar 2011	2.210	37	2.247
20 abr 2011	2.234	39	2.272
20 may 2011	2.207	37	2.244
20 jun 2011	2.174	37	2.211
20 jul 2011	2.102	34	2.136
22 ago 2011	2.146	36	2.183
20 sep 2011	1.982	31	2.013
20 oct 2011	1.966	30	1.997
21 nov 2011	1.985	31	2.016
20 dic 2011	1.860	27	1.887
20 ene 2012	1.873	28	1.901
20 feb 2012	1.836	27	1.862
20 mar 2012	1.736	24	1.760
20 abr 2012	1.755	24	1.779
21 may 2012	1.728	23	1.751
20 jun 2012	1.655	21	1.676
20 jul 2012	1.625	20	1.645
20 ago 2012	1.610	20	1.630
20 sep 2012	1.581	19	1.600
22 oct 2012	1.566	18	1.584
20 nov 2012	1.462	16	1.478
20 dic 2012	1.459	15	1.474
21 ene 2013	1.470	15	1.486
20 feb 2013	1.399	13	1.413
20 mar 2013	1.322	12	1.333
22 abr 2013	1.406	13	1.419
20 may 2013	1.292	10	1.302
20 jun 2013	1.321	10	1.331
22 jul 2013	1.324	10	1.334
20 ago 2013	595	8	603
20 sep 2013	634	8	643
21 oct 2013	623	8	631
20 nov 2013	597	7	604
20 dic 2013	596	7	602
20 ene 2014	605	7	611
20 feb 2014	603	6	609
20 mar 2014	535	5	541
21 abr 2014	606	6	612
20 may 2014	556	5	561
20 jun 2014	575	5	580
21 jul 2014	573	4	578
20 ago 2014	545	4	549
22 sep 2014	598	4	602
20 oct 2014	498	3	501
20 nov 2014	546	3	549
22 dic 2014	562	3	565
20 ene 2015	500	2	503
20 feb 2015	534	2	536
20 mar 2015	474	1	475
20 abr 2015	519	1	520
20 may 2015	510	1	511
22 jun 2015	541	1	542
20 jul 2015	353	0	354
	<b>100.000</b>	<b>1.696</b>	<b>101.696</b>

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR (IMPORTES EN EUROS) TACP = 12.00%			
Fecha De Pago	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total
01 oct 2009	-	-	-
20 nov 2009	2.494	120	2.614
21 dic 2009	1.763	63	1.826
20 ene 2010	1.661	60	1.721
22 feb 2010	1.796	65	1.861
22 mar 2010	1.483	54	1.537
20 abr 2010	2.964	55	3.019
20 may 2010	2.981	55	3.036
21 jun 2010	3.003	57	3.060
20 jul 2010	2.812	50	2.862
20 ago 2010	2.850	51	2.902
20 sep 2010	2.809	49	2.859
20 oct 2010	2.694	46	2.740
22 nov 2010	2.766	49	2.814
20 dic 2010	2.492	40	2.532
20 ene 2011	2.557	42	2.600
21 feb 2011	2.546	42	2.588
21 mar 2011	2.320	35	2.355
20 abr 2011	2.347	36	2.383
20 may 2011	2.312	35	2.347
20 jun 2011	2.278	35	2.313
20 jul 2011	2.194	32	2.227
22 ago 2011	2.245	34	2.279
20 sep 2011	2.059	28	2.087
20 oct 2011	2.041	28	2.069
21 nov 2011	2.062	29	2.090
20 dic 2011	1.921	25	1.945
20 ene 2012	1.936	25	1.961
20 feb 2012	1.893	24	1.916
20 mar 2012	1.783	21	1.804
20 abr 2012	1.803	21	1.824
21 may 2012	1.771	20	1.791
20 jun 2012	1.692	18	1.710
20 jul 2012	1.657	17	1.675
20 ago 2012	1.641	17	1.658
20 sep 2012	1.608	16	1.624
22 oct 2012	1.592	15	1.607
20 nov 2012	1.478	13	1.491
20 dic 2012	1.474	12	1.486
21 ene 2013	1.486	12	1.498
20 feb 2013	1.408	11	1.419
20 mar 2013	1.324	9	1.333
22 abr 2013	1.416	10	1.425
20 may 2013	1.290	7	1.297
20 jun 2013	1.323	7	1.330
22 jul 2013	1.325	7	1.332
20 ago 2013	637	5	642
20 sep 2013	677	5	682
21 oct 2013	664	5	669
20 nov 2013	635	4	640
20 dic 2013	632	4	635
20 ene 2014	641	4	644
20 feb 2014	637	3	640
20 mar 2014	565	2	567
21 abr 2014	638	2	640
20 may 2014	583	2	585
20 jun 2014	603	2	604
21 jul 2014	599	1	600
20 ago 2014	569	1	570
22 sep 2014	570	0	570
	<b>100.000</b>	<b>1.540</b>	<b>101.540</b>

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

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

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

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

##### **a) Acuerdos sociales**

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el día 21 de julio de 2009, acordó:

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

##### ***Acuerdo de cesión de los Derechos de Crédito:***

La Comisión Ejecutiva de Caixa Catalunya, en su reunión celebrada el 7 de julio de 2009, en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de Caixa Catalunya en su reunión de 21 de abril de 2009, acordó autorizar la cesión de Derechos de Crédito mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

#### **b) Registro por la CNMV**

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

El presente Folleto de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 22 de septiembre de 2009.

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

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con Caixa Catalunya, como Cedente de los Derechos de Crédito, procederán a otorgar, el día 23 de septiembre de 2009, la Escritura de Constitución de HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, de fecha 21 de julio de 2009 y del acuerdo de la Comisión Ejecutiva de Caixa Catalunya, de fecha 7 de julio de 2009, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

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

### **4.13 FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES**

La fecha efectiva de la Emisión de Bonos será el 23 de septiembre de 2009.

#### **4.13.1 Entidad Suscriptora**

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

Caixa Catalunya suscribirá por cuenta propia la totalidad de la Emisión de Bonos sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con

posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de Bonos descritas en los apartados 4.14 y 5.1 de la Nota de Valores.

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

#### **4.13.2 Fecha de Suscripción**

La Fecha de Suscripción coincidirá con la Fecha de Constitución, es decir, el 23 de septiembre de 2009.

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

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

La Fecha de Desembolso será el 1 de octubre de 2009.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5.2 AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS

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

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. (“**Banco Popular**”), entidad que será designada Agente de Pagos. Todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos.

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

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

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

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión mensual de 1.250 €, impuestos incluidos en su caso, que se pagará, durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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



El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara en la Fecha de Suscripción, como final, la calificación asignada con carácter provisional a los Bonos.

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

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

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

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

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

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora, con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a Banco Popular y con una calificación

crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 (Moody's), aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia de Pagos y (ii) se comunique a la CNMV y a la Agencia de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último, así como cualquier incremento de la comisión del nuevo Agente de Pagos. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente de Pagos, como consecuencia de la pérdida de calificación, serán por cuenta del Agente de Pagos sustituido.

### **Sustitución de Banco Popular como Agente de Pagos por Caixa Catalunya**

En el supuesto de que Caixa Catalunya obtuviera una calificación para su riesgo a corto plazo igual a P-1 según la escala de Moody's, la Sociedad Gestora, informando a la CNMV, procederá a sustituir al Agente de Pagos por Caixa Catalunya. En este supuesto, Caixa Catalunya firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regularán los servicios financieros que prestará Caixa Catalunya como nuevo agente de pagos en los términos y condiciones descritos en el presente apartado 5.2. En este supuesto, la comisión que percibirá Caixa Catalunya por los servicios de agencia de pagos no podrá ser superior a la establecida para el Agente de Pagos en el presente apartado 5.2.

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

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

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

## **6. GASTOS DEL FONDO**

### **6.1 Gastos de la oferta y de la admisión a cotización**

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

<b>Gastos Iniciales y emisión de los Bonos</b>	<b>Euros</b>
Tasas CNMV – Registro	41.422,13
Tasas CNMV – Supervisión	9.550,87
Tarifas Mercado AIAF	43.500,00
Tarifas IBERCLEAR	2.900,00
Agencia de Calificación, Entidades Directoras, asesoramiento legal, imprenta, notaría, auditoría, traducción y otros	772.169,48
<b>Total Gastos Iniciales</b>	<b>869.542,48</b>
Coste de Diferimiento	57.534,25
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>927.076,73</b>

Los Gastos Iniciales (869.542,48 €) y la estimación del coste de diferimiento por los días transcurridos entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso (57.534,25 €) serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado descrito en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.

## **6.2 Gastos ordinarios del Fondo**

Adicionalmente a los Gastos Iniciales detallados anteriormente, el Fondo, con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, hará frente a los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo. Se estima que los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a favor de la Sociedad Gestora, la comisión del Administrador y los derivados del contrato de Agente de Pagos, a cierre del primer año de vida del Fondo, ascenderán a SETENTA Y UN MILLONES CIEN MIL EUROS (71.100 €). Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

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

## **7. INFORMACIÓN ADICIONAL**

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

#### **Enumeración de las personas**

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

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

No aplicable.

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

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

### **7.4 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS**

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

La Sociedad Gestora ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de Caixa Catalunya y, en la medida que tiene conocimiento de ello, puede confirmar a partir de dicha información recibida de Caixa Catalunya que no se ha omitido ningún hecho que haga que la

información reproducida sea inexacta o engañosa, y que este Folleto no omita hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

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

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

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

En la fecha de registro de esta Nota de Valores, la Agencia de Calificación ha asignado a los Bonos, con anterioridad al registro del presente Folleto, una calificación provisional de "Aaa".

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

La calificación, por definición, es la opinión de la Agencia de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito (retraso en el pago e incumplimientos) asociado a los Bonos. En el supuesto de que no se confirme, en la Fecha de Suscripción de los Bonos, la calificación provisional anterior otorgada por la Agencia de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

La calificación asignada, así como toda revisión o suspensión de la misma:

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

La calificación realizada por Moody's mide la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal. En opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

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

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

La calificación puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la Agencia de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas.

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

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

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

**1. VALORES**

**1.1 DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN**

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, se constituirá con los Derechos de Crédito que Caixa Catalunya cederá al mismo en su constitución, cuyo importe total será igual o ligeramente superior a 750.000.000 €.

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

No aplicable.

**2. ACTIVOS SUBYACENTES**

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

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

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

En caso de que (i) a juicio de la Sociedad Gestora, concurriesen circunstancias de cualquier índole que conllevaran una alteración sustancial o que desvirtuasen de forma permanente o hagan imposible o, de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio patrimonial del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación

Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

## 2.2 ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS Y EL PRÉSTAMO B

Los derechos a agrupar en el activo del Fondo se derivan de primeras disposiciones al amparo de una línea de crédito hipotecario otorgada por Caixa Catalunya a personas físicas con domicilio en España cuya denominación comercial es “Crédito Total” para la financiación de la adquisición, rehabilitación o construcción de la vivienda habitual del Deudor (indistintamente, las “**Primeras Disposiciones**” o los “**Derechos de Crédito**”). La garantía hipotecaria de los Derechos de Crédito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, recae sobre la vivienda objeto del crédito totalmente construida y terminada situada en el territorio español.

Los Derechos de Crédito han sido concedidos a personas físicas garantizadas con primera hipoteca sobre viviendas situadas en territorio español. Dado que una parte de los Derechos de Crédito cumplen con los requisitos establecidos en la Sección 2ª de la Ley 2/1981 y con el Real Decreto 716/2009 y otra parte de los Derechos de Crédito no cumplen con tales requisitos, su cesión se instrumentaliza mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, respectivamente.

En la Fecha de Constitución, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se cederán al Fondo se extraerán de los Derechos de Crédito de la cartera auditada a 19 de agosto de 2009, que está compuesta por 6.836 Derechos de Crédito susceptibles de respaldar la emisión de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca conforme al siguiente cuadro:

<b>Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las primeras disposiciones de créditos hipotecarios de la cartera auditada (euros)</b>		
<b>Importe de las Participaciones Hipotecarias</b>	<b>Importe de los Certificados de Transmisión de Hipoteca</b>	<b>Totales</b>
587.124.454 €	310.336.787 €	897.461.241,25 €
<b>Porcentaje del saldo nominal de las Participaciones Hipotecarias</b>	<b>Porcentaje del saldo nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca</b>	<b>Totales</b>
65,42%	34,58%	100,00%
<b>Número de Participaciones Hipotecarias</b>	<b>Número de Certificados de Transmisión de Hipoteca</b>	<b>Totales</b>
5.101	1.735	6.836
<b>Porcentaje de Participaciones Hipotecarias</b>	<b>Porcentaje de Certificados de Transmisión de Hipoteca</b>	<b>Totales</b>
74,62%	25,38%	100%



La Sociedad Gestora hará sus mejores esfuerzos para que la cartera seleccionada en la Fecha de Constitución, en la medida de lo posible, mantenga la distribución porcentual aproximada total entre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca existentes en la cartera auditada a 19 de agosto de 2009.

A continuación se detallan las principales características del Crédito Total:

Garantía Hipotecaria: Primera hipoteca sobre la vivienda objeto del crédito situado en el territorio español.

Finalidad:

Las primeras disposiciones son similares a productos hipotecarios tradicionales, siendo su finalidad para la adquisición, construcción o rehabilitación de la vivienda del deudor.

Importe Máximo:

Para el "Crédito Total superior al 80%", el límite máximo del crédito es hasta el 100% del valor del inmueble (menor importe de comparar el precio de venta más los gastos notariales, de registro y notaría más las primas de seguros asociadas a la operación con el valor de tasación). Estas operaciones no pueden realizar disposiciones adicionales del Crédito Total hasta que su saldo no haya caído por debajo de ese 80%, y sólo hasta ese límite del 80%.

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

No obstante lo anterior, en supuestos excepcionales y teniendo en cuenta la calidad crediticia del deudor, Caixa Catalunya puede conceder préstamos y créditos hipotecarios cuyo importe máximo supere el 100% del valor de tasación del inmueble.

Garantías Adicionales:

Los fiadores, en su caso, podrán ser condicionales (responden de la totalidad de la deuda en cuanto esta sea superior al 80% del valor del inmueble, dejando de tener efecto la garantía personal cuando la deuda se sitúe por debajo de ese porcentaje) o solidarios (durante toda la vida del préstamo).

Vencimiento:

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

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

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

#### Tipos de interés:

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

A fecha 19 de agosto de 2009, el 3,99% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados tienen un tipo de interés fijo inicial, de los cuales el 38,36% de los mismos concluye durante el tercer trimestre de 2009, el 39,88% concluye durante el cuarto trimestre de 2009 y el 21,76% finaliza durante el primer trimestre de 2010.

#### Disposiciones:

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

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

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

#### Cuotas:

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

El supuesto de operaciones con cuota creciente está restringido a operaciones con un vencimiento máximo de 35 años, siempre que la revisión de tipos de interés sea anual, el plazo de la operación sea múltiplo de 12 meses y no disponga de carencia de principal. Este sistema de amortización calcula las cuotas a pagar aplicando un incremento anual según una razón geométrica máxima en función del plazo de la operación que se establece a la formalización del mismo. Concretamente, las razones de crecimiento máximas son: el 3% para operaciones hasta 20 años, el 2% para operaciones a 25 años, el 1,5% para operaciones hasta 30 años, el 1% para operaciones hasta 35 años y el 0,5% para operaciones hasta 40 años.

A fecha 19 de agosto 2009, el 7,60% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito

preseleccionados tienen cuotas crecientes.

Carencia:

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

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

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

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

A fecha 19 de agosto de 2009, únicamente, el 4,68% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito a titular en HIPOCAT 19, FTA están en período de carencia.

Bonificaciones automáticas:

Siempre que el deudor se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del derecho de crédito y no tuviese débitos vencidos pendientes de pago a Caixa Catalunya por razón de otras operaciones, el tipo de interés aplicable al derecho de crédito podrá tener bonificaciones, reduciéndose hasta un máximo del 0,75% del tipo de interés ordinario nominal aplicable (aplicándose dicha bonificación a todas las disposiciones de los Créditos Totales), en caso que el deudor tenga contratados con Caixa Catalunya alguno o algunos de los siguientes grupos de productos o servicios:

- Bonificación de 0,20%: domiciliación de la nómina o pensión de los Deudores en una cuenta de Caixa Catalunya.
- Bonificación de 0,10%: Utilización de tarjetas de crédito emitidas por Caixa Catalunya.
- Bonificación de 0,20%: Formalización y vigencia de un seguro de vida comercializado por Caixa Catalunya.
- Bonificación de 0,10%: Formalización y vigencia de un seguro del riesgo de incendios y otros daños del inmueble hipotecado comercializado por Caixa Catalunya.
- Bonificación de 0,15%: Formalización y vigencia de un instrumento de cobertura hipotecaria (CAP Hipotecario) comercializado por Caixa Catalunya.

Caixa Catalunya realiza la comprobación de los anteriores supuestos de bonificación en el tercer mes anterior a aquél en que deba aplicarse el nuevo tipo de interés. En ningún caso, la suma de las anteriores bonificaciones podrá superar el total de 0,75% del tipo de interés ordinario nominal aplicable.

El 56,11% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados prevén la posibilidad de beneficiarse de bonificaciones automáticas de hasta 0,60%.

Asimismo, a fecha 19 de agosto de 2009, el 7,56% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito tienen contratados el mencionado instrumento de cobertura hipotecaria (CAP Hipotecario).

#### Amortización Anticipada

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

#### Formalización:

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

#### Vencimiento anticipado:

Caixa Catalunya podrá declarar vencido el contrato y exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto se le adeuden, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes: (i) El hecho de que por cualquier causa el registrador deniegue la inscripción de la escritura de formalización del préstamo o crédito hipotecario; (ii) Si los datos que figuran en la solicitud en que se fundamenta la operación no se corresponden con la realidad, o el crédito no se invierte de acuerdo con el destino indicado en la solicitud, así como en el caso en que las inversiones no se lleguen a completar; (iii) El impago, dentro del período de recaudación voluntaria, de las contribuciones, impuestos y arbitrios que afectan al préstamo o bien hipotecado, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores;

(iv) La falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento; (v) Si el bien hipotecado fuere objeto de cualquier gravamen, enajenación, embargo, anotación o administración judicial o bien cuando por cualquier circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de un 20% y el prestatario, dentro del plazo de dos (2) meses desde el requerimiento practicado por Caixa Catalunya, para que amplíe la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito garantizado, no realizara dicha ampliación o no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada del bien hipotecado el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Dicho deterioro será acreditado mediante nueva tasación del bien hipotecado; (vi) Si el hipotecante arrienda o percibe rentas anticipadas sobre el bien hipotecado sin la expresa autorización de Caixa Catalunya (Caixa Catalunya podrá denegar dicha autorización en el supuesto de que la renta del bien hipotecado no sea suficiente para cubrir el pago de todos los gastos e impuestos que lo graven además de las cuotas del préstamo o crédito vigente); (vii) Si el hipotecante incumple la obligación de realizar en el bien hipotecado las reparaciones necesarias, o la de tenerlo asegurado en compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la compañía de seguros y pagar puntualmente las primas, o la de exhibir a Caixa Catalunya los recibos, resguardos y cartas de pago acreditativas de que se han satisfecho a su debido tiempo los impuestos, contribuciones y primas de seguro. En caso de siniestro, Caixa Catalunya podrá liquidarlo con la compañía aseguradora, fijar el daño y percibir la indemnización a cuenta de lo que se acredite, considerándose vencido el crédito a su voluntad. Este pacto deberá ser comunicado a la compañía aseguradora; (viii) Si el prestatario incumpliera la obligación de presentar a Caixa Catalunya a requerimiento de la misma y en un plazo de quince (15) días naturales, la documentación acreditativa de su situación económico-financiera que la acreedora estime oportuna y (ix) en general, si el deudor infringe cualquier pacto de la escritura de hipoteca.

De conformidad con lo anterior, en caso de impago de una disposición del Crédito Total (Primera Disposición, segundas o ulteriores disposiciones), el Cedente podrá declarar vencido anticipadamente todo el Crédito Total, sin que la existencia de futuras disposiciones impida la ejecución del bien objeto de garantía hipotecaria.

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

Los Derechos de Crédito preseleccionados a 19 de agosto de 2009 han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

El citado informe de auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el

número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: naturaleza e identificación del deudor, finalidad, fecha de formalización, fecha de vencimiento de la disposición de crédito, importe inicial de la disposición de crédito, importe actual de la disposición de crédito, tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, retrasos en el pago, dirección de la propiedad hipotecaria, valor de tasación (incluida la fecha de tasación), garantía hipotecaria, relación entre el saldo actual dispuesto del crédito y el valor de tasación, titularidad, transmisión de los activos, calendario de amortización, seguro de daños.

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

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

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

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

Los deudores de los Derechos de Crédito son personas físicas a los que se les han concedido financiación de carácter individual para la adquisición, construcción o rehabilitación de su vivienda habitual. La obligación de pago está garantizada por primera hipoteca sobre la vivienda objeto del crédito situada en el territorio español estando esta inscrita en el Registro de la Propiedad.

#### **a) Información sobre la distribución de los Derechos de Crédito en función del tipo de producto.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito en función del tipo de Crédito Total, clasificación que se realiza teniendo en cuenta la relación del valor de tasación a la fecha de concesión del Crédito Total.

Producto	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
Crédito Total > 80%	3.094	45,26%	450.819.859,49	50,23%
Crédito Total <= 80%	3.742	54,74%	446.641.381,76	49,77%
<b>Totales</b>	<b>6.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>897.461.241,25</b>	<b>100,00%</b>

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

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

Intervalo de principal (euros)	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
0 - 19.999	376	5,50%	5.266.001,54	0,59%
20.000 - 39.999	584	8,54%	18.041.102,83	2,01%
40.000 - 59.999	714	10,44%	35.680.558,86	3,98%
60.000 - 79.999	714	10,44%	50.138.679,81	5,59%
80.000 - 99.999	606	8,86%	54.799.794,59	6,11%
100.000 - 119.999	594	8,69%	65.695.475,91	7,32%
120.000 - 139.999	523	7,65%	67.987.606,72	7,58%
140.000 - 159.999	508	7,43%	76.222.574,41	8,49%
160.000 - 179.999	436	6,38%	74.006.420,07	8,25%
180.000 - 199.999	391	5,72%	74.421.359,45	8,29%
200.000 - 219.999	323	4,72%	67.947.215,56	7,57%
220.000 - 239.999	324	4,74%	74.496.356,63	8,30%
240.000 - 259.999	209	3,06%	52.132.962,31	5,81%
260.000 - 279.999	151	2,21%	40.721.174,80	4,54%
280.000 - 299.999	104	1,52%	30.201.974,74	3,37%
300.000 - 319.999	72	1,05%	22.253.676,39	2,48%
320.000 - 339.999	52	0,76%	17.131.290,55	1,91%
340.000 - 359.999	24	0,35%	8.382.793,21	0,93%
360.000 - 379.999	27	0,39%	10.010.366,26	1,12%
380.000 - 399.999	29	0,42%	11.319.844,58	1,26%
400.000 >	75	1,10%	40.604.012,03	4,52%
<b>Totales</b>	<b>6.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>897.461.241,25</b>	<b>100,00%</b>

Media: 131.285  
 Min: 10.006  
 Max: 1.521.852

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

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito en función de la finalidad de los mismos.

Finalidad	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
Adquisición vivienda habitual	5.561	81,35%	765.391.321,96	85,28%
Cancelación hipoteca	788	11,53%	90.493.225,81	10,08%
Construcción, rehabilitación propia vivienda	487	7,12%	41.576.693,48	4,63%
<b>Totales</b>	<b>6.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>897.461.241,25</b>	<b>100,00%</b>

La finalidad "Cancelación hipoteca" corresponde a situaciones normales de captación de nuevos clientes con hipotecas en bancos externos, en las que se cancela la hipoteca con la apertura de un préstamo hipotecario en Caixa Catalunya que no tiene que ver con renegociaciones o refinanciaciones de operaciones que estuvieron previamente en mora o tenían expectativas de estar en mora.

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

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

Año Formalización	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
1994	27	0,39%	719.443,99	0,08%
1995	14	0,20%	411.640,64	0,05%
1996	55	0,80%	1.599.367,36	0,18%
1997	170	2,49%	6.287.943,34	0,70%
1998	165	2,41%	7.179.099,15	0,80%
1999	236	3,45%	11.428.233,32	1,27%
2000	255	3,73%	15.174.769,05	1,69%
2001	243	3,55%	14.893.643,30	1,66%
2002	335	4,90%	27.011.431,42	3,01%
2003	456	6,67%	41.592.155,04	4,63%
2004	661	9,67%	79.642.440,01	8,87%
2005	993	14,53%	145.825.310,49	16,25%
2006	924	13,52%	164.384.971,35	18,32%
2007	1.244	18,20%	222.385.700,55	24,78%
2008	965	14,12%	146.109.315,34	16,28%
2009	93	1,36%	12.815.776,90	1,43%
<b>Totales</b>	<b>6.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>897.461.241,25</b>	<b>100,00%</b>

Media ponderada: 2006  
 Min: 1994  
 Max: 2009

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

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados agrupados en intervalos del tipo de interés nominal aplicable expresado en tanto por ciento a 19 de agosto de 2009, así como sus valores medio ponderado, mínimo y máximo.



Tipo interés	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
1,50% - 1,99%	3	0,04%	591.996,24	0,07%
2,00% - 2,49%	494	7,23%	82.148.638,87	9,15%
2,50% - 2,99%	919	13,44%	137.308.816,86	15,30%
3,00% - 3,49%	446	6,52%	63.598.477,93	7,09%
3,50% - 3,99%	608	8,89%	76.178.582,79	8,49%
4,00% - 4,49%	574	8,40%	65.681.979,99	7,32%
4,50% - 4,99%	360	5,27%	47.171.619,14	5,26%
5,00% - 5,49%	406	5,94%	50.378.572,19	5,61%
5,50% - 5,99%	623	9,11%	90.429.682,24	10,08%
6,00% - 6,49%	1683	24,62%	213.263.795,56	23,76%
6,50% - 6,99%	696	10,18%	68.750.371,35	7,66%
7,00% - 7,49%	23	0,34%	1.628.708,09	0,18%
7,50% - 7,99%	1	0,01%	330.000,00	0,04%
<b>Totales</b>	<b>6.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>897.461.241,25</b>	<b>100,00%</b>

Media ponderada: 4,63%  
Min: 1,91%  
Max: 7,50%

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

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

Índices referencia	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo	Tipo medio ponderado
Euribor	4.304	62,96%	647.830.377,31	72,18%	4,33%
IRPH	2.418	35,37%	245.690.498,60	27,38%	5,43%
Mibor	90	1,32%	3.456.571,29	0,39%	4,51%
CECA	24	0,35%	483.794,05	0,05%	6,39%
<b>Totales</b>	<b>6.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>897.461.241,25</b>	<b>100,00%</b>	<b>4,63%</b>

(\*) Para el cálculo del tipo medio ponderado se ha considerado, para aquellos Derechos de Crédito que tienen en la actualidad un tipo fijo inicial, dicho tipo fijo.

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

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

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

Año	Vencimiento	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
2010 - 2011		20	0,29%	317.887,29	0,04%
2012 - 2013		86	1,26%	2.033.090,11	0,23%
2014 - 2015		136	1,99%	3.945.464,03	0,44%
2016 - 2017		198	2,90%	8.697.111,01	0,97%
2018 - 2019		232	3,39%	11.342.167,20	1,26%
2020 - 2021		206	3,01%	11.157.477,17	1,24%
2022 - 2023		315	4,61%	20.494.135,48	2,28%
2024 - 2025		254	3,72%	22.208.789,95	2,47%
2026 - 2027		308	4,51%	28.563.725,24	3,18%
2028 - 2029		381	5,57%	33.903.098,47	3,78%
2030 - 2031		437	6,39%	43.974.096,56	4,90%
2032 - 2033		663	9,70%	79.817.501,20	8,89%
2034 - 2035		1.228	17,96%	184.174.325,11	20,52%
2036 - 2037		1.015	14,85%	187.485.016,18	20,89%
2038 - 2039		409	5,98%	64.438.358,05	7,18%
2040 - 2041		96	1,40%	17.456.292,30	1,95%
2042 - 2043		294	4,30%	61.219.853,22	6,82%
2044 - 2045		55	0,80%	11.543.882,60	1,29%
2046 - 2047		394	5,76%	84.670.773,82	9,43%
2048 - 2049		109	1,59%	20.018.196,26	2,23%
<b>Totales</b>		<b>6.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>897.461.241,25</b>	<b>100,00%</b>

Media ponderada: 2035  
Min: 2010  
Max: 2049

#### h) Información sobre la distribución geográfica

El cuadro siguiente muestra la distribución por Comunidades Autónomas de los Derechos de Crédito según donde se haya ubicada la garantía de los deudores:

Comunidad garantía	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
Cataluña	4.433	64,85%	606.884.894,29	67,62%
Madrid	581	8,50%	88.024.601,37	9,81%
Valencia	679	9,93%	67.370.935,01	7,51%
Andalucía	290	4,24%	40.750.742,02	4,54%
Murcia	264	3,86%	26.031.478,99	2,90%
Canarias	83	1,21%	11.045.280,08	1,23%
Aragón	102	1,49%	10.945.511,62	1,22%
Pais Vasco	37	0,54%	8.718.018,60	0,97%
Castilla La Mancha	67	0,98%	7.649.079,81	0,85%
Castilla y León	77	1,13%	7.528.469,41	0,84%
Otros	223	3,26%	22.512.230,05	2,51%
<b>Totales</b>	<b>6.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>897.461.241,25</b>	<b>100,00%</b>

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

El siguiente cuadro muestra el número de Derechos de Crédito, el Saldo Vivo Pendiente y el principal vencido y no pagado de aquellos Derechos de Crédito preseleccionados que se encontraban a 19 de agosto de 2009 con algún retraso en el pago.

Morosidad	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo	Principal vencido impagado
Al corriente de pago	6.191	90,56%	798.666.098,42	88,99%	-
Mora por menos de 30 días	380	5,56%	55.359.311,45	6,17%	80.499,89
Mora por más de 30 y menos de 60 días	181	2,65%	29.334.905,31	3,27%	49.452,58
Mora por más de 60 y menos de 90 días	84	1,23%	14.100.926,07	1,57%	74.910,49
<b>Totales</b>	<b>6.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>897.461.241,25</b>	<b>100,00%</b>	<b>204.862,96</b>

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

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

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

Deudor	Número Derechos de Crédito	% Número Derechos de Crédito	Saldo vivo	% Saldo vivo
1	1	0,01%	1.521.852,34	0,17%
2	1	0,01%	1.232.565,83	0,14%
3	1	0,01%	869.000,00	0,10%
4	1	0,01%	858.289,59	0,10%
5	1	0,01%	846.628,23	0,09%
6	1	0,01%	833.664,40	0,09%
7	1	0,01%	825.000,00	0,09%
8	1	0,01%	802.087,00	0,09%
9	1	0,01%	729.119,69	0,08%
10	1	0,01%	720.240,23	0,08%
Top 10 deudores	10	0,15%	9.238.447,31	1,03%
Otros	6.826	99,85%	888.222.793,94	98,97%
<b>Totales</b>	<b>6.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>897.461.241,25</b>	<b>100,00%</b>

- k) **Información sobre el sistema de amortización de los Derechos de Crédito.**

El cuadro siguiente muestra la distribución de los Derechos de Crédito según el sistema de amortización (constante, creciente):

Sistema de amortización	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo
Cuota constante de Capital e Intereses (Sistema francés)	6.487	94,89%	829.233.435,41		92,40%
Cuota creciente	349	5,11%	68.227.805,84		7,60%
<b>Totales</b>	<b>6.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>897.461.241,25</b>		<b>100,00%</b>

**l) Información sobre la periodicidad de pago de las cuotas de los Derechos de Crédito.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según la periodicidad de pago de sus cuotas:

Periodicidad de pago (intereses)	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo
Mensual	6.834	99,97%	897.249.220,56		99,98%
Anual	2	0,03%	212.020,69		0,02%
<b>Totales</b>	<b>6.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>897.461.241,25</b>		<b>100,00%</b>

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

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

Estado de carencia	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo
No Aplica	6.109	89,37%	767.382.387,46		85,51%
Ha estado en carencia	533	7,80%	88.050.607,28		9,81%
Actualmente en carencia	194	2,84%	42.028.246,51		4,68%
<b>Totales</b>	<b>6.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>897.461.241,25</b>		<b>100,00%</b>

El siguiente cuadro muestra el fin del período de carencia de los Derechos de Crédito que, a fecha 19 de agosto de 2009, se encuentran en dicho período de carencia de principal:

Trimestre fin de carencia	Número Créditos	% Número Créditos	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo
2009 3T	15	7,73%	2.751.795,00		6,55%
2009 4T	37	19,07%	7.749.665,00		18,44%
2010 1T	18	9,28%	4.164.575,00		9,91%
2010 2T	11	5,67%	2.643.800,00		6,29%
2010 3T	10	5,15%	1.625.356,00		3,87%
2010 4T	12	6,19%	2.607.000,00		6,20%
2011 1T	14	7,22%	2.083.680,00		4,96%
2011 2T	16	8,25%	4.383.700,00		10,43%
2011 3T	14	7,22%	3.001.800,00		7,14%
2011 4T	13	6,70%	3.070.595,00		7,31%
2012 1T	10	5,15%	2.366.750,00		5,63%
2012 2T	3	1,55%	503.000,00		1,20%
2012 3T	8	4,12%	2.083.700,00		4,96%
2012 4T	5	2,58%	1.137.900,00		2,71%
2013 1T	3	1,55%	480.000,00		1,14%
2013 2T	3	1,55%	830.700,00		1,98%
2013 3T	1	0,52%	371.230,51		0,88%
2014 1T	1	0,52%	173.000,00		0,41%
<b>Totales</b>	<b>194</b>	<b>100,00%</b>	<b>42.028.246,51</b>		<b>100,00%</b>

La totalidad de los Derechos de Crédito tendrán, a discreción de Caixa Catalunya, la posibilidad de tener carencia de intereses y de principal (Período de Espera), siempre y cuando el cliente cumpla ciertos requisitos.

### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos

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

La agrupación en el activo del balance del Fondo de los Derechos de Crédito se realizará mediante la emisión por el Cedente de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en este último caso, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

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

Cada uno de los Derechos de Crédito preseleccionados tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de los Derechos de Crédito. La fecha de vencimiento más próxima de los Derechos de Crédito preseleccionados es el 31 de octubre de 2010 y la más lejana en el tiempo es el 31 de marzo de 2049.

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

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

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

El activo del Fondo estará integrado por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos y emitidos por Caixa Catalunya y seleccionados de entre los Derechos de Crédito que integran la cartera auditada, hasta completar una cifra igual o lo más cercana posible por exceso a 750.000.000 €).

La cartera de créditos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Derechos de Crédito que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 6.836 Derechos de Crédito cuyo Saldo Vivo Pendiente de vencer, a 19 de agosto de 2009, ascendía a 897.461.241,25 €.

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

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

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el conjunto de disposiciones de crédito sobre un mismo bien y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los Derechos de Crédito se encontraba comprendido entre un porcentaje del 3,26% y el 125,97%, siendo la media ponderada por el Saldo Vivo Pendiente de cada Derecho de Crédito el 70,63%.

LTV Actual	Número Derechos de Créditos	% Número Derechos de Créditos	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo
1% - 5%	8	0,12%	151.360,38		0,02%
5% - 10%	77	1,13%	2.021.898,32		0,23%
10% - 15%	134	1,96%	4.382.544,80		0,49%
15% - 20%	182	2,66%	7.667.316,69		0,85%
20% - 25%	218	3,19%	11.556.752,90		1,29%
25% - 30%	243	3,55%	14.585.481,36		1,63%
30% - 35%	264	3,86%	19.787.132,49		2,20%
35% - 40%	272	3,98%	24.595.463,37		2,74%
40% - 45%	320	4,68%	30.913.352,33		3,44%
45% - 50%	321	4,70%	35.449.666,31		3,95%
50% - 55%	391	5,72%	44.497.021,77		4,96%
55% - 60%	394	5,76%	51.389.331,27		5,73%
60% - 65%	436	6,38%	59.153.976,76		6,59%
65% - 70%	515	7,53%	68.724.474,13		7,66%
70% - 75%	574	8,40%	84.379.774,41		9,40%
75% - 80%	752	11,00%	127.868.907,18		14,25%
80% - 85%	292	4,27%	42.820.755,12		4,77%
85% - 90%	505	7,39%	88.312.758,40		9,84%
90% - 95%	594	8,69%	109.078.157,46		12,15%
95% - 100%	334	4,89%	68.985.597,16		7,69%
100%>	10	0,15%	1.139.518,64		0,13%
<b>Totales</b>	<b>6.836</b>	<b>100,00%</b>	<b>897.461.241,25</b>		<b>100,00%</b>

Media ponderada: 70,63%  
Min: 3,26%  
Max: 125,97%

## 2.2.7 Método de creación de los activos

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

### (I) Niveles de Autorización de Créditos.

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

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

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

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

#### **1.- Solicitud de operaciones crediticias.**

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

#### **Documentación interna:**

- Solicitud de operación crediticia. En ella, al margen de los datos propios de la solicitud de operación crediticia, se incorpora una declaración de bienes del deudor hipotecario o del prestatario, según proceda.



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

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

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

**Documentación externa:**

- Justificante del destino de la inversión.
- Tasación del inmueble garante, realizada por una sociedad de tasación autorizada.
- Verificación registral de la finca a hipotecar donde se comprobará el dominio de la finca y su estado de cargas o gravámenes.
- Identificación mediante NIF, tarjeta de residencia, pasaporte, NIE o documento de identidad del país de origen.
- Justificación de ingresos: IRPF (o equivalente), Declaración de Patrimonio y fotocopia de las últimas tres nóminas.
- Escrituras de propiedad y/o verificaciones registrales de otras fincas de su propiedad. En el caso de inmuebles hipotecados por otras entidades, aportar los 3 últimos recibos de hipotecas.

- Póliza de daños.
- En caso de alquiler: aportar el contrato y los tres (3) últimos recibos en alquiler del bien a hipotecar.

## **2.- Tasaciones.**

De conformidad con la legislación vigente, las entidades financieras están obligadas a que la tasación de los bienes objeto de hipoteca sea realizada por sociedades independientes debidamente inscritas en un Registro Oficial ante el Banco de España.

En virtud de las Órdenes Ministeriales de 30 noviembre de 1994, 27 de marzo de 2003 y 28 de febrero de 2008, Caixa Catalunya sólo utiliza para la valoración de bienes inmuebles sociedades de tasación. Existen, a la fecha de verificación del presente Folleto, cinco sociedades de tasación autorizadas a tasar fincas como garantía de los Créditos Totales a otorgar por Caixa Catalunya, todas ellas debidamente inscritas en el Registro del Banco de España:

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

Independientemente del valor de tasación, Caixa Catalunya realiza aleatoriamente, como mecanismo de control, el contraste de la tasación original mediante otra valoración realizada por otras sociedades de tasación homologadas por el Banco de España. Los datos históricos han demostrado la similitud de las valoraciones de estas cinco sociedades y las realizadas mediante el mecanismo de control mencionado; únicamente en el 2% de los casos ha habido divergencia, y ésta ha sido tanto por exceso como por defecto.

## **3.- Seguros.**

Es requisito legal imprescindible que la propiedad objeto de la hipoteca esté asegurada contra el riesgo de incendio. El importe asegurado deberá no ser inferior a su coste de reposición a nuevo o bruto (es la suma de las inversiones necesarias para reemplazar un inmueble por otro de sus mismas

características). En todas las operaciones con garantía hipotecaria se exige, además, póliza de daños. El importe necesario que ha de cubrir esta póliza coincide con el importe de tasación de la finca a hipotecar, deducido el valor del suelo.

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

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

#### **4.- Facultades de aprobación.**

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

#### **Scoring**

Para la concesión de Créditos Totales a personas físicas, Caixa Catalunya emplea un sistema de valoración objetiva del riesgo que comprende dos métodos de valoración complementarios que actúan uno tras otro:

1. Scoring de Comportamiento: Valora el posicionamiento del solicitante en Caixa Catalunya, preclasificándolo mediante una cuota mensual que refleja su capacidad de pago, resultante del estudio del comportamiento de ingresos, de pagos, utilización de límites de tarjeta de crédito, domiciliación de recibos, amortización de otras operaciones de crédito, etc.
2. Scoring de Concesión: Tras aplicar el Scoring de Comportamiento, si la cuota resultante es menor a la de la operación solicitada o si no se ha dispuesto de datos necesarios para obtener dicha cuota, entra en

funcionamiento el Scoring de Concesión, que valora el perfil del riesgo del solicitante asociado a la operación mediante el cálculo de una puntuación que se traduce en una probabilidad de impago. La valoración será la resultante del estudio de los datos de la solicitud de la operación, del destino de la misma, el porcentaje de cobertura hipotecaria, etc.

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

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

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

## **5.- Criterios de Aprobación.**

A continuación se detallan de una manera genérica los aspectos que son más relevantes en el análisis de una operación, entendiéndose que cada caso puede requerir la profundización en uno de dichos aspectos, o en otros que no se mencionan por no ser habituales.

### **Análisis del solicitante:**

- Situación personal y familiar (edad, número de miembros de la unidad familiar, estructura familiar monoparental o biparental).
- Antecedentes con CAIXA CATALUNYA e historial crediticio del cliente (domiciliaciones, seguros, antigüedad como cliente, experiencia significativa y positiva crediticia en otras operaciones, saldos medios de pasivo, etc).

- Estabilidad laboral (antigüedad laboral, tipo de contrato, grado profesional del deudor, etc).
- Capacidad de endeudamiento (estudio de la capacidad de endeudamiento del prestatario, análisis de sensibilidad de la misma ante posibles variaciones al alza de los tipos de interés).
- Situación patrimonial.

**Análisis de la finca a hipotecar:**

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

**6.- Procesos de gestión de impagados**

**Gestión de operaciones impagadas:**

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

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

- i. Sistema informático que controla diariamente los importes de las deudas y registra automáticamente los pagos. Si el deudor se encuentra en situación de impago, la cuenta de pasivo vinculada queda bloqueada y se dispondrá del saldo de dicha cuenta para recuperar la deuda. Si tales saldos no son suficientes, cada ingreso que se haga en esa cuenta será utilizado para regularizar parcialmente la deuda vencida pendiente.
- ii. Devengo de los intereses de demora (generalmente, el interés del crédito más 1000 puntos básicos).

- iii. Contacto con el deudor al objeto de recordarle que no ha sido posible adeudar el recibo de su crédito en un plazo no superior a 10 días desde el impago.
- iv. Utilización de servicios de telecobro y recobro que Caixa Catalunya subcontrata con terceras entidades.
- v. Ciclo automático de cartas de reclamación. La primera comunicación se genera a los 5 días y se trata de un aviso de impago al titular. Segunda comunicación a los 20 días del impago mediante la primera carta de requerimiento al titular del préstamo. Tercera comunicación a los 35 días de impago mediante segunda carta de requerimiento al titular y primera carta de requerimiento a los avalistas. A los 60 días de impago, cuarta comunicación mediante tercera carta de requerimiento al titular del crédito y segunda carta de requerimiento a los avalistas.
- vi. Los impagados que alcanzan 60 días de antigüedad, se comunican a los ficheros de morosos en los que Caixa Catalunya participa. Durante este período y antes de reclamar la deuda judicialmente, el cliente en situación de impago puede negociar con el gestor un convenio, que, en caso de ser aprobado, evitará las acciones de reclamación interna mientras esté vigente el convenio. Si se incumple el convenio, se mantendrá la fecha del primer impago a todos los efectos.

El convenio negociado anteriormente puede conllevar como soluciones la novación modificativa de la operación, e incluso la compraventa del inmueble hipotecado a un precio que, al menos en operaciones titulizadas, nunca será superior al saldo vivo pendiente del derecho de crédito correspondiente, entregando el deudor dicho inmueble a una sociedad del Grupo Caixa Catalunya, a cambio de la cancelación total de la deuda de la operación hipotecaria por parte de Caixa Catalunya. El Fondo, en este caso, recibirá el importe de la compraventa del referido inmueble. No se podrá proceder a la compraventa si:

- Hay posibilidad de refinanciar la operación.
- Alguno de los partícipes tiene, o se prevé que pueda tener a medio plazo, capacidad de pago suficiente para atender la deuda que restaría si se ejecutase y subastase la finca garante.
- El diferencial de pérdida entre la deuda patrimonial de la operación (capital e intereses) y el valor de mercado actual de la finca garante es superior al 15%. Éste diferencial se

calculará en base a la tasación actualizada de la finca que se solicita expresamente con esta finalidad.

- Consta que la finca garante tiene defectos estructurales, afecciones de planos urbanísticos u otras situaciones asimilables.
  - La finca garante presenta cargas pendientes de pago (embargos, deudas con la Comunidad de Propietarios, Impuesto de Bienes Inmuebles atrasado, etc.). En estos casos el cliente tendrá que liquidar las deudas antes de poder proponer la compraventa.
- vii. Si a los 85 días desde la fecha de impago original, la deuda sigue sin ser cancelada, la oficina gestora deberá elevar propuesta de actuación a los gestores de recuperaciones del Departamento de Recuperaciones. En caso de que dicha propuesta sea de reclamación judicial, el gestor tomará una decisión sobre cuándo y cómo se ejecutará, aproximadamente antes de que se cumplan los 100 días desde la fecha de impago original. Durante la determinación y preparación de la vía de recuperación, el impago se gestiona de forma continua con la colaboración de las empresas de recobro.
- viii. En caso de que finalmente se realice la reclamación judicial, la gestión de los impagados se realiza desde el Departamento de Contencioso que cuenta con la colaboración de abogados, procuradores y agentes de la propiedad inmobiliaria.

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

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

#### **En cuanto al Cedente**

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar financiación a personas físicas, así como para actuar en el mercado hipotecario.

- 2) Que ni a la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, incluidas, en su caso, las de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Derechos de Crédito, para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006, 2007 y 2008 con opinión favorable en el último.

#### **En cuanto a los Derechos de Crédito**

- 1) Que todos los Derechos de Crédito existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 2) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Derechos de Crédito, libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que se puedan ceder los mismos al Fondo.
- 3) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 4) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen como anexo a la Escritura de Constitución reflejan correctamente la situación actual, tal y como está recogida en las escrituras de formalización de los Derechos de Crédito que recogen las características de los Derechos de Crédito y que los documentan y en los ficheros informáticos de las operaciones de financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Derechos de Crédito del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.
- 5) Que los criterios recogidos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional son los utilizados habitualmente por el Cedente en el otorgamiento de operaciones de financiación.



- 6) Que ha seguido fielmente, para la concesión de los Derechos de Crédito incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente en cada fecha correspondiente.
- 7) Que todos los Derechos de Crédito están claramente identificados en soporte informático y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 8) Que, desde el momento de su concesión, todos los Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación.
- 9) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos. Igualmente, el Cedente declara que, según su conocimiento, ninguno de los deudores de los Derechos de Crédito ha sido declarado en concurso.
- 10) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún deudor de los Derechos de Crédito, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 11) Que ninguno de los deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito.
- 12) Que las escrituras públicas en las que se han formalizado los Derechos de Crédito, cedidos al Fondo, no contienen cláusulas que impidan la cesión de los mismos o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión.
- 13) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los Derechos de Crédito tiene impagos superiores a 30 días.
- 14) Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Derechos de Crédito.
- 15) Que ninguno de los Derechos de Crédito tiene fecha de vencimiento final posterior al 31 de marzo de 2049.
- 16) Que el pago de los intereses y principal de todos los Derechos de Crédito se realiza mediante domiciliación bancaria.

- 17) Que, a la Fecha de Constitución, cada uno de los Derechos de Crédito ha tenido, al menos, el vencimiento de una cuota.
- 18) Que las garantías de los Derechos de Crédito son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 19) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 20) Que los Derechos de Crédito han sido otorgados a personas físicas para la adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda.
- 21) Que tanto la concesión de los Derechos de Crédito como su cesión al Fondo y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado según criterios de mercado.
- 22) Que los datos y la información relativos a los Derechos de Crédito preseleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 de este Módulo Adicional reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 23) Que los Derechos de Crédito tienen derecho a períodos iniciales de carencia (carencia de principal) y a Períodos de Espera (carencia de principal e intereses) aunque en la Fecha de Constitución, ninguno de los Derechos de Crédito se encuentran en Período de Espera.
- 24) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos, situados en territorio español, que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento Caixa Catalunya de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- 25) Que todos los deudores son personas físicas residentes en España, a la fecha de constitución de la hipoteca.
- 26) Que la periodicidad de las cuotas de los Derechos de Crédito es mensual o anual sin perjuicio de los períodos de carencia o, en su caso, de espera.

- 27) Que todos los Derechos de Crédito, ya respalden Participaciones Hipotecarias como Certificados de Transmisión de Hipoteca, están garantizados por primera hipoteca inmobiliaria.
- 28) Que el saldo nominal pendiente de vencimiento de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excederá del 80% de aquel valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Derecho de Crédito, a la fecha de emisión de las mismas.
- 29) Que, en virtud de la escritura pública de formalización de los Derechos de Crédito, el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños, al menos en las condiciones exigidas por la normativa reguladora del mercado hipotecario, durante la vigencia del contrato de tales Derechos de Crédito.
- 30) Que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de incendio y otros daños mediante pólizas a favor del Cedente y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, para el caso de las Participaciones Hipotecarias. Para el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, las propiedades hipotecadas de los Derechos de Crédito subyacentes pueden no estar aseguradas del riesgo de incendios y otros daños.
- 31) Que el Emisor no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
- 32) Que el Emisor no tiene conocimiento de que los pagos de los Derechos de Crédito estén sujetos a ninguna retención impositiva.
- 33) Que, de acuerdo con los términos de los Créditos Hipotecarios, los pagos efectuados por los deudores hipotecarios entre las distintas disposiciones se imputan a las cuotas vencidas de forma secuencial por orden de antigüedad y dentro de éstas, dando prioridad al importe correspondiente a intereses sobre el del principal. En caso de ejecución hipotecaria, el importe recuperado se aplicará, entre todas las disposiciones a prorrata (Primeras Disposiciones cedidas al Fondo, las primeras y cualesquiera subsiguientes disposiciones no cedidas al Fondo así como cualquier disposición de crédito futura).
- 34) Que todos los Derechos de Crédito cedidos al Fondo están formalizados en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se

corresponden con los mencionados en los correspondientes Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.

- 35) Que los Derechos de Crédito cedidos al Fondo han sido efectivamente y totalmente dispuestos por los deudores con carácter previo a su cesión al Fondo.
- 36) Que todos los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados, en el momento de la concesión del Crédito Hipotecario, por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.
- 37) Que los bienes inmuebles hipotecados en virtud de los Derechos de Crédito no se hallan incurso en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009 y los Derechos de Crédito no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por los artículos 12.1 a), c), d), e) y f) del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de participaciones hipotecarias o por los artículos 12.1 a), c), d) y f) del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
- 38) Que los Derechos de Crédito no están instrumentados en títulos o valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- 39) Que los Derechos de Crédito no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstos, los Derechos de Crédito no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- 40) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria bajo cada uno de los Derechos de Crédito.
- 41) Que ninguno de los Derechos de Crédito proviene de renegociaciones o refinanciaciones de operaciones de financiación anteriores. En la cartera de Derechos de Crédito preseleccionados, existe una finalidad de los Derechos de Crédito denominada "cancelación de hipoteca". Esta finalidad corresponde a situaciones

normales de captación de nuevos clientes con hipotecas en bancos externos, en las que se cancela la hipoteca con la apertura de un préstamo hipotecario en Caixa Catalunya que no tiene que ver con renegociaciones o refinanciaciones de operaciones que estuvieron previamente en mora o tenían expectativas de estar en mora.

- 42) Que, ninguno de los Derechos de Crédito está garantizado por viviendas calificadas como de protección pública (VPO).

#### **En cuanto a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

- 1) Que los órganos sociales del Cedente han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito, que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de los mismos y son correctos y completos.
- 3) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 716/2009, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, según redacción dada por la Disposición Final Primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y (iv) demás normativa aplicable.
- 4) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Derechos de Crédito a que correspondan.
- 5) Que, en el día de la emisión, el principal pendiente de cada uno de los Derechos de Crédito es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria y del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.
- 6) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Derechos de Crédito en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las presentes declaraciones se efectúan por Caixa Catalunya tras llevar a cabo las oportunas comprobaciones sobre una selección de los Derechos de Crédito. A los efectos del apartado 2.2.9 siguiente, dichas comprobaciones no impiden que durante la vigencia de los Derechos

de Crédito pueda advertirse que alguno de ellos o las Participaciones Hipotecarias o los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes, no se ajustaran a la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones contenidas en el presente apartado 2.2.8, en cuyo caso se estará a lo establecido en el apartado 2.2.9 siguiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de incendios y otros daños mediante pólizas a favor del Cedente y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por su naturaleza, para el caso de los Derechos de Crédito que respaldan las Participaciones Hipotecarias. Dado que no existe un grado de concentración relevante de compañías aseguradoras de los Derechos de Crédito que respaldan las Participaciones Hipotecarias, esta información no se ha incluido en el presente Folleto.

Asimismo, en cuanto a los Derechos de Crédito que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no se incluyen datos sobre concentración de las compañías aseguradoras porque la situación actual de las pólizas de seguro contratadas por los

deudores y sus datos no se encuentra soportada o actualizada en los registros informáticos del Cedente y por tanto no se encuentra disponible. No obstante, cualquier posible concentración de las compañías aseguradoras no se ha considerado significativa para la mejora de crédito de la operación.

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

No aplicable.

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

No existe.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

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



### 2.3 ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

No aplicable.

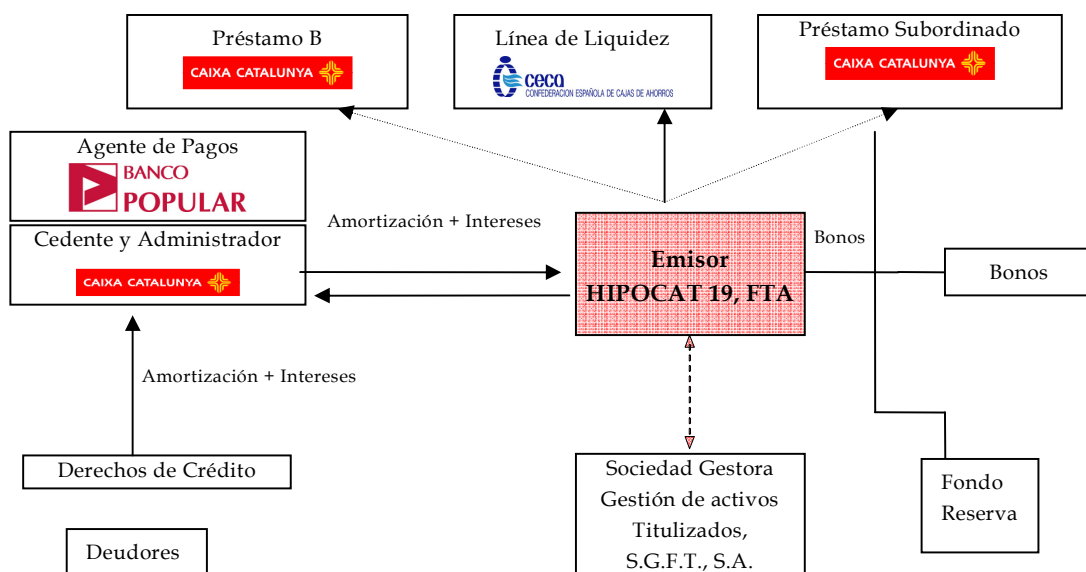
### 2.4 DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE

No aplicable.

## 3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

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

#### Diagrama



### Balance Inicial del Fondo (en euros)

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

ACTIVO		PASIVO	
Inmovilizado		Emisión de Bonos	525.000.000,00 €
Derechos de Crédito	750.000.000,00 €	Préstamo B	225.000.000,00 €
Gastos Iniciales			
Activo Circulante		Deudas a Largo Plazo	
Cuenta Tesorería:	21.927.076,73 €	Préstamo Subordinado:	
		- Gastos Iniciales y emisión de los Bonos y coste de diferimiento (*)	927.076,73 €
		- Dotación Fondo de Reserva Inicial	21.000.000,00 €
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>771.927.076,73 €</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>771.927.076,73 €</b>

(\*) Gastos Iniciales estimados de 869.542,48 € (recogidos en el apartado 6.1 de la Nota de Valores) y estimación del coste de diferimiento por los días transcurridos entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso de 57.534,25 €.

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

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

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

#### Subcontratación de los participantes

Los participantes en la operación de titulización HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o

delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por la Agencia de Calificación para desempeñar ese papel.

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

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

#### **3.3.1 Formalización de la cesión de los Derechos de Crédito**

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

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

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

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime

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

### **3.3.2 Cesión de los Derechos de Crédito**

La cesión por el Cedente de los Derechos de Crédito al Fondo se llevará a cabo mediante la emisión por el Cedente de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con los Derechos de Crédito para que los mismos se agrupen en el Fondo, mediante su suscripción por éste, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981, en su redacción vigente y en el Real Decreto 716/2009, en su redacción vigente.

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

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca comenzarán a devengar el interés citado desde la Fecha de Constitución.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante sendos Títulos Múltiples emitidos por el Cedente, nominativos, representativos de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca respectivamente. Dichos Títulos Múltiples contendrán las menciones exigidas por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los correspondientes Derechos de Crédito. La transmisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión

de Hipoteca estará limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas/os por el público no especializado.

La Sociedad Gestora depositará los Títulos Múltiples en Caixa Catalunya, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución.

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

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

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

Caixa Catalunya, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de formalización y vencimiento de los Derechos de Crédito, el importe de los mismos

y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Derechos de Crédito.

Dado el carácter de inversor profesional del Fondo y la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 29.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Derechos de Crédito en el Registro de la Propiedad.

### **3.3.3 Eficacia de la cesión**

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

### **3.3.4 Precio de la cesión**

El precio de cesión de los Derechos de Crédito será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución, la suma **(i)** del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito, **(ii)** los intereses corridos al Cedente correspondientes a cada uno de los Derechos de Crédito (que serán igual a los intereses ordinarios devengados por cada uno de los Derechos de Crédito desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la Fecha de Constitución), **(iii)** los intereses vencidos y no pagados de menos de treinta (30) días, si los hubiera y **(iv)** el Coste de Diferimiento.

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

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

El pago de los intereses corridos y de los intereses vencidos y no pagados al Cedente correspondientes a cada uno de los Derechos de Crédito (puntos (ii) y (iii)) se efectuará por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos, posterior a la Fecha de

Constitución, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

### **3.3.5 Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito**

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

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

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

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

### **3.3.6 Anticipo de fondos**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

recepción del requerimiento, como en el caso de intervención del Banco de España, de concurso del Administrador o porque la gestora lo estime necesario, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los deudores.

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

Mensualmente, en cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá al pago a los tenedores de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos y del Préstamo B conforme a las condiciones establecidas para los Bonos y para el Préstamo B en los apartados 4.8 y 4.9 de la Nota de Valores, en el apartado 3.4.2.3 del Módulo Adicional y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, los “**Fondos Disponibles**” para atender las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos y la Entidad Prestamista del Préstamo B serán (i) los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: Los ingresos obtenidos calculados en cada Fecha de Determinación entre la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida; (ii) los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería; (iii) la Disposición del Fondo de Reserva; (iv) la Disposición de la Línea de Liquidez; (v) el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo; (vi) otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Derechos de Crédito; y (vii) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.

Los Fondos Disponibles serán calculados con posterioridad al cálculo de la Disposición del Fondo de Reserva y la Disposición de la Línea de Liquidez.

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

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

#### **3.4.2.1 Descripción de las mejoras de crédito**

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito y los Bonos, o transformar las

características financieras de los Bonos emitidos, se han establecido las siguientes operaciones de mejora de crédito:

1. Cuenta de Tesorería: la Sociedad Gestora abrirá una cuenta corriente a tipo de interés garantizado en el Agente de Pagos, garantizándose de esta forma un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella.
2. Fondo de Reserva: constituido con cargo al Préstamo Subordinado, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos.
3. Subordinación y postergación del Préstamo B: que se deriva del lugar que ocupa en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B.
4. Línea de Liquidez: que permitirá dar cumplimiento a las obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en lo que respecta a impagos debidos a los intereses capitalizados derivados de Derechos de Crédito en Período de Espera.

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

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

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado, por un importe igual al 2,8% del saldo nominal inicial de los Bonos y del Préstamo B, es decir, VEINTIÚN MILLONES DE EUROS (21.000.000 €) ("**Nivel Mínimo del Fondo de Reserva**"). En ningún caso, el Fondo de Reserva se podrá reducir por debajo del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.

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

La "**Disposición del Fondo de Reserva**" consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos:

(i) el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva; y

(ii) la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión de administración, e intereses devengados de los Bonos; y (b) los Fondos Disponibles excluyendo la Disposición del Fondo de Reserva; o cero.

De conformidad con lo anterior, el Fondo de Reserva está diseñado para cubrir posibles deficiencias de fondos para el pago de intereses de los Bonos en una determinada Fecha de Pago, no siendo esta ni la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

En la última Fecha de Pago o, en su defecto, la fecha en que tuviera lugar la liquidación anticipada del Fondo, el Fondo de Reserva está diseñado para utilizarse para el pago de principal e intereses de los Bonos.

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

### **3.4.2.3 Contrato de Préstamo B**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Caixa Catalunya un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (225.000.000 €) (el “**Préstamo B**”) destinado por la Sociedad Gestora a la adquisición de los Derechos de Crédito.

La entrega del importe del Préstamo B se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos.

El Préstamo B devengará, desde la Fecha de Disposición, intereses a un tipo de interés anual variable fijado mensualmente, que será igual al resultado de sumar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de 0,40%.

El Préstamo B tendrá el carácter de subordinado, de tal forma que el pago de las cantidades adeudadas a Caixa Catalunya en virtud del mismo estará postergado en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores comunes del Fondo (excepto el Préstamo Subordinado cuya amortización de principal e intereses está postergado en rango respecto al Préstamo B), de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Los intereses derivados del Préstamo B resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos, con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista del Préstamo B únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses, salvo para la primera Fecha de Pago que corresponderán a los días efectivos entre la Fecha de Disposición del Préstamo B y la primera Fecha de Pago, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

La amortización del Préstamo B se realizará de conformidad con las reglas recogidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores, y en cualquier caso, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

En ningún caso podrá reputarse como incumplimiento del Contrato de Préstamo B (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de las cantidades correspondientes del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a la Entidad Prestamista del Préstamo B, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo B, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos, y en consecuencia, sólo serán abonadas a la Entidad Prestamista del Préstamo B en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo sean suficientes de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Todas las cantidades que, en concepto de intereses devengados y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas a la Entidad Prestamista del Préstamo B por insuficiencia de los Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo B en dicha Fecha de Pago. Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no generarán intereses de demora.

La Entidad Prestamista del Préstamo B podrá ceder y transferir total o parcialmente su participación en el Préstamo B a otras entidades de crédito. Como consecuencia de la cesión o transmisión que se efectúe, el cesionario quedará subrogado en la posición contractual de la

Entidad Prestamista del Préstamo B, con todos sus derechos y obligaciones, por razón de la participación que se le ha cedido.

El Préstamo B quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara en la Fecha de Suscripción de los Bonos, como final, la calificación asignada con carácter provisional a los Bonos.

#### **3.4.2.4 Contrato de Línea de Liquidez.**

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con CECA un contrato de línea de liquidez (el "**Contrato de Línea de Liquidez**") destinado por la Sociedad Gestora a dar cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

##### **(i) Importe**

El importe máximo de la Línea de Liquidez será igual a la cantidad menor entre (i) el 6,25% del importe de Emisión de Bonos de Titulización (32.812.500 €) y (ii) el mayor entre (a) el 6,25% del saldo vivo de la emisión de Bonos de Titulización y (b) el 0,5% del importe de Emisión de Bonos de Titulización (en adelante el "**Importe Máximo de la Línea de Liquidez**").

##### **(ii) Objeto**

La Línea de Liquidez se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y por una cantidad de acuerdo con la cláusula de Disposición siguiente.

##### **(iii) Disposición**

La Sociedad Gestora dispondrá, en cada Fecha de Determinación, de una cantidad ("**Disposición de la Línea de Liquidez**") igual a la menor de:

- (i) el Importe Máximo Disponible de la Línea de Liquidez;
- (ii) un importe equivalente a los intereses no percibidos del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que en ese momento se encuentren en Período de Espera, de acuerdo con las condiciones de dichos Derechos de Crédito; o
- (iii) la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, comisión de la Sociedad Gestora y la comisión

del Agente de Pagos y la comisión de administración, e intereses devengados de los Bonos; y (b) los Fondos Disponibles excluyendo la Disposición de La Línea de Liquidez y la Disposición del Fondo de Reserva; o cero.

**(iv) Intereses**

El importe dispuesto y pendiente de reembolso de la Línea de Liquidez devengará mensualmente a favor de CECA intereses sobre la base de los días efectivamente transcurridos desde la disposición y un año de 360 días, pagándose en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, más un margen del 2,50%.

**(v) Amortización de las cantidades dispuestas**

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

**(vi) Vencimiento**

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

- a) en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo o, en la fecha en que se produzca la liquidación anticipada del Fondo, si esta fecha fuera anterior a aquélla; o
- b) en aquella Fecha de Pago en que los Bonos se hayan amortizado por completo.

Asimismo, CECA podrá dar, de forma unilateral y libremente, por terminado el Contrato de Línea de Liquidez previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses siempre que (i) otra entidad con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P1, en el caso de Moody's, sustituya a éste y acepte las funciones asumidas en virtud del Contrato de Línea de Liquidez y (ii) se comunique a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Agencia de Calificación. Todos los costes derivados de la terminación unilateral por CECA de la Línea de Liquidez, correrán de cuenta de la misma.

**(vii) Comisión de Disponibilidad**

La Línea de Liquidez devengará, por meses vencidos, a favor de CECA una comisión de disponibilidad igual al 1% anual sobre el Importe Máximo de la Línea de Liquidez menos el importe dispuesto hasta esa fecha, pagándose en cada Fecha de Pago.

**(viii) Pago de comisiones, principal e intereses**

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

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

**(ix) Descenso de la calificación crediticia.**

En el supuesto de que CECA experimentara, en cualquier momento durante la vida de los Bonos, un descenso en su calificación según la escala de calificación de Moody's para deuda a corto plazo, situándose por debajo de P-1, CECA, en un plazo máximo de treinta (30) días desde la notificación del descenso del rating, estará obligada a:

- (i) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según las escalas de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, las obligaciones derivadas del Contrato de Línea de Liquidez, o
- (ii) ceder su posición contractual en la Línea de Liquidez a una tercera entidad con un rating mínimo de P1 para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's; o



- (iii) constituir un depósito en efectivo por el Importe Máximo de la Línea de Liquidez, en una cuenta abierta en una entidad con calificación para el riesgo a corto plazo igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's.

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

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

#### **3.4.3.1 Préstamo Subordinado**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Caixa Catalunya un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL SETENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EUROS (21.927.076,73 €) (el "**Préstamo Subordinado**").

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

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

El Préstamo Subordinado tendrá el carácter de subordinado, de tal forma que el pago de las cantidades adeudadas a Caixa Catalunya en virtud del mismo estará postergado en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores comunes del Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

La remuneración del Préstamo Subordinado, debido a su carácter subordinado, en relación con el resto de obligaciones del Fondo, y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos, tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y fijo ("**Remuneración Fija**") y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo ("**Remuneración Variable**").

#### **Remuneración Fija**

- ◆ La Remuneración Fija será un interés nominal anual, variable y pagadero mensualmente, igual al Tipo de Interés de Referencia, descrito en el apartado 4.8.1. de la Nota de Valores.

Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Pago correspondiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional. Los intereses devengados que deberán abonarse en la Fecha de Pago en la que finaliza cada Período de Devengo de Intereses se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Interés y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días.

- ◆ Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago por carecer el Fondo de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos ni se acumularán al principal ni devengarán penalidad alguna y por tanto se abonarán en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles lo permitan de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, con preferencia a los intereses que correspondiera abonar en las referidas Fechas de Pago.

#### **Remuneración Variable**

- ◆ La Remuneración Variable del Préstamo Subordinado consistirá en que Caixa Catalunya tendrá derecho a recibir mensualmente una cantidad subordinada y variable que se determinará y devengará al vencimiento de cada período mensual, que comprende el mes natural anterior al mes de cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo.
- ◆ La liquidación de la Remuneración Variable que hubiere sido devengada, en su caso, al cierre de cada mes se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada mes, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días y tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses.

Los intereses del Préstamo Subordinado se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Período de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total

amortización del Préstamo Subordinado. La primera fecha de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago.

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

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

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

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

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

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

Todas las cantidades que en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a Caixa Catalunya se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

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

Este Préstamo Subordinado se resolverá en el supuesto de que no se confirme como definitiva, en la Fecha de Suscripción, la calificación provisional otorgada por la Agencia de Calificación.

#### **3.4.3.2 Subordinación del Préstamo B**

El Préstamo B se encuentra postergado en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

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

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

##### **3.4.4.1 Cuenta de Tesorería**

###### **3.4.4.1.1 Cuenta de Tesorería en el Agente de Pagos**

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

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

- (i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos y del Préstamo B.
- (ii) Disposición del principal del Préstamo Subordinado en la parte destinada al pago de los Gastos Iniciales (Coste de Diferimiento incluido) y emisión de Bonos.

- (iii) Disposiciones, en su caso, de la Línea de Liquidez.
- (iv) El importe a que asciende en cada momento el Fondo de Reserva.
- (v) Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería.
- (vi) Las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.
- (vii) Principal reembolsado e intereses cobrados de los Derechos de Crédito, más cualquier otra cantidad que corresponda a los Derechos de Crédito.

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

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

Banco Popular garantiza un tipo de interés nominal anual, variable mensualmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer período de devengo de intereses, que tendrá una duración superior (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural siguiente en que caiga), aplicable para cada período de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Períodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual a la media simple de los tipos Euribor a un (1) mes de cada día del período de interés de que se trate más un margen del 0,15%, determinado para cada período de devengo de intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer período de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse durante los cinco (5) primeros Días Hábles del mes siguiente al mes en que fueron devengados, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada período de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días.

En consecuencia, el primer período de devengo de intereses tendrá lugar desde la Fecha de Constitución hasta el 30 de septiembre de 2009, inclusive, debiendo liquidarse dichos intereses durante los cinco (5) primeros Días Hábles del mes siguiente, esto es, entre el 1 de octubre de 2009 y el 7 de octubre de 2009.

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

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Banco Popular de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte de Banco Popular.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1, según la escala de calificación de Moody's y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Popular en virtud de dicho contrato.

#### **3.4.4.1.2 Traslado de la Cuenta de Tesorería a Caixa Catalunya**

En el supuesto de que Caixa Catalunya obtuviera una calificación para su riesgo a corto plazo igual a P-1 según la escala de Moody's, la Sociedad Gestora, informando a la CNMV, cancelará la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos y procederá a la apertura de una Cuenta de Tesorería a nombre del Fondo en Caixa Catalunya, a la que trasladará los saldos que hubiera en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos y a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedentes de los Derechos de Crédito. En este supuesto, el Cedente firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Tesorería en Caixa Catalunya en los mismos términos y condiciones (incluyendo la remuneración de la Cuenta de Tesorería) descritos en el apartado 3.4.4.1.1 anterior.

En el supuesto referido en el párrafo anterior, serán depositadas en la Cuenta de Tesorería abierta en Caixa Catalunya todas las cantidades líquidas relacionadas en el apartado 3.4.4.1.1 anterior.

Asimismo, a través de la Cuenta de Tesorería abierta en Caixa Catalunya se realizarían todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

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

En el caso de que el Cedente haya obtenido para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada una calificación de P-1 (Moody's) o superior y se haya trasladado la Cuenta de Tesorería a Caixa Catalunya, en el supuesto de que dicha calificación le sea rebajada situándose por debajo de P-1 o fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este contrato:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Caixa Catalunya de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte de Caixa Catalunya.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1, según la escala de calificación de Moody's y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Caixa Catalunya en virtud de dicho contrato.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.4.6 Orden de Prelación de Pagos efectuados por el Emisor**

#### **Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos**

##### **En la Fecha de Desembolso.**

##### **1. Origen**

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

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos.



- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo B
- (iii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado.

## **2. Aplicación**

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

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

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

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

### **1. Origen de fondos**

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

- (i) Ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: Los ingresos obtenidos calculados en cada Fecha de Determinación entre la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida.
- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Derechos de Crédito.

- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería.
- (iv) La Disposición del Fondo de Reserva.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vi) La Disposición de la Línea de Liquidez.
- (vii) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.

## **2. Aplicación de fondos**

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

- (i) Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo.
- (ii) Pago de la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión de administración.
- (iii) Pago de intereses y comisiones de la Línea de Liquidez.
- (iv) Pago de principal de la Línea de Liquidez.
- (v) Pago de intereses devengados de los Bonos.
- (vi) Retención de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos. La amortización del principal de los Bonos se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.
- (vii) Pago de los intereses devengados por el Préstamo B
- (viii) Retención de los Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B. La amortización del principal del Préstamo B se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.

- (ix) Retención del importe suficiente para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente. Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de Liquidación del Fondo.
- (x) Pago de los intereses devengados en concepto de Remuneración Fija por el Préstamo Subordinado y amortización del principal de dicho Préstamo.
- (xi) Remuneración Variable del Préstamo Subordinado.

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b) Honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta y el mantenimiento de su admisión a negociación en mercados secundarios organizados.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.

- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

### **3. Otras reglas**

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

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.
- Los Fondos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

#### **En la Fecha de Liquidación del Fondo**

Los “**Fondos Disponibles para Liquidación**” serán (i) los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: Los ingresos obtenidos calculados en cada Fecha de Determinación entre la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida; (ii) los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería; (iii) el importe del Fondo de Reserva; (iv) el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo; (v) otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Derechos de Crédito; (vi) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo; y (vii) de los

importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes.

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

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión de administración.
- (iii) Pago de intereses y comisiones de la Línea de Liquidez.
- (iv) Pago de principal de la Línea de Liquidez.
- (v) Pago de los intereses devengados de los Bonos.
- (vi) Amortización del principal de los Bonos hasta su total amortización.
- (vii) Pago de los intereses devengados del Préstamo B.
- (viii) Amortización del principal del Préstamo B hasta su total amortización.
- (ix) Pago de los intereses devengados en concepto de Remuneración Fija por el Préstamo Subordinado y amortización del principal de dicho Préstamo.
- (x) Remuneración Variable del Préstamo Subordinado

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de

cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

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

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

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

**Número de identificación fiscal:** G-08169815

**Teléfono:** 93.484.50.00

**Fax:** 93.484.51.41

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

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

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

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

Se muestra a continuación, la información auditada consolidada financiera seleccionada referida a 30 de junio de 2009, a 31 de diciembre de 2008 y su comparación con respecto a 31 de diciembre de 2007. La información se ha preparado de acuerdo con las NIIF que le son de aplicación en méritos del Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 modificada por la Circular 6/2008, de 26 de noviembre, de Banco de España.

	30.06.2009	31.12.2008	31.12.2007	Δ%
	(millones de euros)			
<b>BALANCE</b>				
Activos Totales	64.789	63.627	68.201	-6,71%
Activos Totales extitutilización	50.402	49.212	60.232	-18,30%
Crédito a la Clientela Bruto	48.140	51.595	51.478	0,23%
Crédito a la Clientela Bruto extitutilización	35.236	37.975	43.846	-13,39%
Recursos Gestionados	55.518	52.510	56.095	-6,39%
Recursos Ajenos en Balance	51.067	48.195	50.450	-4,47%
Otros Recursos Gestionados <sup>(1)</sup>	4.451	4.314	5.644	-23,56%
Volumen de Negocio	104.298	104.781	108.357	-3,30%
Volumen de Negocio extitutilización	76.886	76.458	92.120	-17,00%
Recursos Propios <sup>(2)</sup>	4.073	4.170	4.399	-5,22%
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>				
Margen de intereses	446	897	855	4,90%
Margen básico	613	1.227	1.257	-2,39%
Margen Bruto	683	1.308	1.335	-1,96%
Resultado Actividad de Explotación	255	-197	285	-169,22%
Resultado antes de Impuestos	71	205	594	-65,50%
Resultado después de Impuestos	60	185	493	-62,44%
Resultado Neto atribuido al Grupo	60	194	488	-60,31%
<b>RATIOS</b>				
Índice de Morosidad	5,38%	5,44%	1,09%	399,08%
Índice de Cobertura de la Morosidad	51,30%	56,76%	150,11%	-62,19%
Ratio de Eficiencia <sup>(3)</sup>	50,68%	37,37%	47,94%	-22,05%
Ratio de Solvencia <sup>(4)</sup>	9,54%	10,15%	9,55%	6,28%
Tier 1 BIS II	6,15%	6,35%	5,52%	15,04%
Tier 2 BIS II	3,39%	3,81%	4,03%	-5,46%
Fondos Propios Básicos	2.792	2.724	2.624	3,79%
Fondos Propios Segunda Categoría	1.617	1.679	1.942	-13,55%
<b>OFICINAS Y EMPLEADOS</b>				
Oficinas <sup>(5)</sup>	1.187	1.203	1.192	0,92%
Empleados <sup>(5)</sup>	7.324	7.419	7.366	0,72%

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

(2) Recursos propios (Bis II)

(3) (Gastos de administración y amortización) / Margen Bruto

(4) Ratio de solvencia (Bis II)

(5) Oficinas y empleados relacionados con la actividad ordinaria

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

No aplicable.

### **3.7 ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE**

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

HIPOCAT 19, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS será constituido por Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A. como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

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

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

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

##### **3.7.1.1 Administración y representación del Fondo**

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

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.



- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.
- (v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.
- (vi) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Derechos de Crédito.
- (vii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería y velar por que las cantidades depositadas en la misma produzcan la rentabilidad acordada en el contrato.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B y, en su caso, a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (ix) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado.
- (x) Designar y sustituir, en su caso, al auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xi) Preparar y remitir la información que razonablemente requiera la Agencia de Calificación, la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente de la CNMV, así como

preparar y remitir a los titulares de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B la información que sea legalmente requerida.

- (xiii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de los Bonos y del Préstamo B. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (xiv) Determinar el tipo de interés aplicable a los Bonos y al Préstamo B en cada Período de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de los Bonos y del Préstamo B en cada Fecha de Pago.
- (xv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo.
- (xvi) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la Entidad Prestamista del Préstamo B, la CNMV y la Agencia de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.

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

### **3.7.1.2 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

#### **Sustitución de la Sociedad Gestora**

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

#### **Para el supuesto de renuncia**

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.

- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:
  - a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
  - b) La calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Agencia de Calificación.

#### **Para el caso de sustitución forzosa**

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

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta

deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

#### **3.7.1.3 Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

#### **3.7.1.4 Remuneración de la Sociedad Gestora**

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

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

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

#### **3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados**

Caixa Catalunya, Cedente de los Derechos de Crédito a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y en el artículo

26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Derechos de Crédito así como el depósito de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de una Participación Hipotecaria o de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del deudor de un Derecho de Crédito corresponderá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, como titular este último de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el reparto del producto del remanente se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. Caixa Catalunya quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Derecho de Crédito.

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

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

tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mejores condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

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

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

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

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

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

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, Administrador de los Derechos de

Crédito y depositario de los correspondientes contratos en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

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

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

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

El Administrador mantendrá todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Derechos de Crédito y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de Derechos de Crédito, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora.

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

#### **2. Gestión de cobros**

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

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

#### **3. Fijación del tipo de interés**

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

#### **4. Información**

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

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

#### **5. Subrogación de los Derechos de Crédito**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del deudor en los Derechos de Crédito, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de créditos y préstamos descritos en el "Memorándum sobre Criterios de Concesión de Créditos Hipotecarios", anexo a la Escritura de Constitución y en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los deudores.

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

#### **6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de Derechos de Crédito**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Derechos de Crédito o sus garantías por causa distinta del pago de las mismas, renunciar o transigir sobre éstas, condonarlas en todo o en parte o prorrogarlas, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Derechos de Crédito o de las garantías, sin perjuicio de



que proceda a atender a las peticiones de los deudores con igual diligencia y procedimiento que si de créditos propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Crédito Hipotecario en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá del 31 de marzo de 2049.

Adicionalmente a todo lo anterior, exclusivamente en caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, quedará autorizado, desde la Fecha de Constitución, a desarrollar cualquiera de las actuaciones descritas en el apartado “6.- **Procesos de gestión de impagados**” del “Memorándum Interno sobre Concesión de Créditos” que se resume en el apartado 2.2.7 anterior y que figura anexo a la Escritura de Constitución (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), adoptando al efecto, de entre las alternativas recogidas en el referido documento, las medidas que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación con garantía hipotecaria (pudiendo para ello novar modificativamente los Derechos de Crédito, e incluso condonar parte de los mismos, con los límites previstos en el Memorandum Interno sobre Concesión de Créditos y con sujeción a las condiciones descritas en los apartados a) y b) siguientes), siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales se ajuste a lo previsto en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Créditos” (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), no suponga que la fecha de vencimiento del Derecho de Crédito exceda de la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) pactado en la actualidad de los Derechos de Crédito.

**a) Renegociación del tipo de interés**

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

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un

deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Derechos de Crédito, solicitados por los deudores, sin necesidad de consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujeto a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

- i) El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado ii) siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Derechos de Crédito en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus derechos de crédito. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares a los Derechos de Crédito.
- ii) No obstante lo establecido en el párrafo anterior, en ningún caso se podrá renegociar los tipos de interés variables de los Derechos de Crédito a tipos fijos.
- iii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Derecho de Crédito tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índice de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los créditos por él concedidos.

En ningún caso, la renegociación del tipo de interés de un Derecho de Crédito podrá realizarse si previamente o como resultado de la renegociación, el margen o diferencial medio ponderado por el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito sobre su índice de referencia fuera inferior a 0,50%.

**b) Alargamiento del plazo de vencimiento**

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Derechos de Crédito podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final de un Derecho de Crédito, de la que pueda resultar un alargamiento de la misma. El Administrador, sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- ii) En todo momento, el importe a que ascienda el Saldo Vivo Pendiente cedido al Fondo sobre las que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del saldo inicial cedido al Fondo de todos los Derechos de Crédito.

- iii) El alargamiento del plazo de un Derecho de Crédito concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - a) Que en todo caso, se mantenga la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Derecho de Crédito, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
  - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 31 de marzo de 2049.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso, toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Derechos de Crédito, esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Derecho de Crédito, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Derechos de Crédito.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Derechos de Crédito renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

## **7. Ampliación de la hipoteca**

Si, en cualquier momento, el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble que estuviere garantizando un Derecho de Crédito hubiera disminuido en una cantidad superior a los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 5 y 9 del Real Decreto 716/2009, solicitar al deudor hipotecario en cuestión, en la medida que legalmente sea exigible:

- a) La ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que garantiza; o

- b) La devolución de la totalidad del Derecho de Crédito o de la parte de ésta que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.

No obstante lo anterior, para poder exigir cualquiera de las medidas anteriormente mencionadas, en el caso de que el deudor sea una persona física, el desmerecimiento del valor del inmueble deberá haberse mantenido durante el plazo de un (1) año a contar desde el momento en que el Cedente haya hecho constar en el registro contable al que se refiere el artículo 21 del Real Decreto 716/2009 el citado desmerecimiento.

Si, dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Derecho de Crédito a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Derecho de Crédito, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador.

## **8. Acción contra los deudores en caso de impago de los Derechos de Crédito**

### **Actuaciones en caso de demora**

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Derechos de Crédito que al resto de los créditos de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en la Escritura de Constitución, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de créditos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los deudores.

### **Actuaciones judiciales**

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Derechos de Crédito o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Derechos de Crédito. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de Caixa Catalunya para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial a los deudores de cualquiera de los Derechos de Crédito el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En particular, el Administrador se obliga a:

- 1) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al deudor.
- 2) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia de ejercicio de tales acciones.

El Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda ejecutiva si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el deudor de un Derecho de Crédito que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurrido seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

En caso de insolvencia manifiesta e irrevocable del deudor, la Sociedad Gestora podrá autorizar la transmisión de la finca garante vía compraventa, en la forma y supuestos descritos en el anterior apartado **“6.-Procesos de gestión de impagos”** del “Memorándum Interno sobre Concesión de Créditos” que se resume en el apartado 2.2.7 anterior y que figura

anexo a la Escritura de Constitución (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo)

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, subrogarse en la posición de aquél y continuar con el procedimiento judicial.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de los Derechos de Crédito. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Derechos de Crédito y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

#### **9. Seguros del riesgo de incendios y otros daños de los inmuebles hipotecados**

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro del riesgo de incendios y otros daños de los inmuebles hipotecados o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Derechos de Crédito le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Derecho de Crédito y el inmueble respectivo.

El Administrador estará obligado a anticipar el pago de las primas referidas a las pólizas que no hayan sido satisfechas por los deudores, siempre que tuviera conocimiento fehaciente de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo de las cantidades satisfechas.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro del riesgo de incendios y otros daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Derechos de Crédito y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades cobradas. En virtud de la escritura pública de formalización de los Derechos de Crédito, el Deudor correspondiente queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato de tales Derechos de Crédito. No obstante, Caixa Catalunya asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro del riesgo de incendios y otros daños o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados.

## **10. Compensación**

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

## **11. Subcontratación**

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada por la Agencia de Calificación a los Bonos. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

## **12. Notificaciones**

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Derechos de Crédito ni para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los deudores en el momento que lo estime oportuno.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador que notifique a los deudores (y,

en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro del riesgo de incendios y otros daños aparejados a los Derechos de Crédito subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los deudores, y en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.2 Duración y sustitución**

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Derechos de Crédito de los adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.

**Sustitución Forzosa:** En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, o en caso de incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Derechos de Crédito, de las obligaciones que la Escritura de Constitución le impone al mismo, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por la Escritura de Constitución, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a la Agencia de Calificación alguna de las siguientes:

- (i) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en la Escritura de Constitución;
- (ii) garantizar por una tercera entidad la totalidad de las obligaciones del Administrador;
- (iii) designar un nuevo administrador que acepte las obligaciones recogidas en la Escritura de Constitución mediante la suscripción de un contrato de administración.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de que la calificación crediticia del Administrador descendiese por debajo de Baa3 en la escala de calificación de Moody's, éste



se compromete a formalizar un contrato de administración con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en la Escritura de Constitución con respecto a los Derechos de Crédito administrados por el Cedente (“back-up servicer”). Dicho contrato entrará en ejecución y, por lo tanto a llevarse a cabo las estipulaciones contempladas en dicho contrato, cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Cedente como Administrador de los Derechos de Crédito.

El nuevo administrador de los Derechos de Crédito será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

**Sustitución Voluntaria:** En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Derechos de Crédito. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta.

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Administrador, quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara en la Fecha de Suscripción, como final, la calificación asignada con carácter provisional a los Bonos.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y, en ningún caso, por el Fondo o la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización**

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los deudores derivadas de los Derechos de Crédito, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Derechos de Crédito correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores, ya sea del principal o de los intereses que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Derechos de Crédito y custodia de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra Caixa Catalunya como emisor de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca para la efectividad de los vencimientos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los deudores de los Derechos de Crédito.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción.

### **3.7.2.4 Remuneración del Administrador**

Caixa Catalunya no percibirá remuneración por la administración de los Derechos de Crédito. No obstante, si Caixa Catalunya fuera sustituida en su labor de administración de los Derechos de Crédito, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión que ocupará el segundo (ii) lugar en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento.

Por otra parte, Caixa Catalunya en cada Fecha de Pago de los Bonos, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de los mismos a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Derechos de Crédito. Dichos gastos, que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

### **3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS**

Caixa Catalunya es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación

(i) Préstamo Subordinado:

Contrato de Préstamo Subordinado. Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.

(ii) Préstamo B:

Contrato de Préstamo B. Descripción en el apartado 3.4.2.3 del presente Módulo Adicional.

Banco Popular es la contrapartida del Fondo en la operación que se relaciona a continuación:

Cuenta de Tesorería:

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Descripción en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

CECA es la contrapartida del Fondo en la operación que se relaciona a continuación\_

### Línea de Liquidez

Contrato de Línea de Liquidez. Descripción en el apartado 3.4.2.4 del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a Caixa Catalunya, a CECA y a Banco Popular, y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro y en el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

## **4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN**

### **4.1 Obligación y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del fondo**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

#### **4.1.1 Notificaciones ordinarias periódicas**

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

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Determinación y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes, para el Período de Devengo de Intereses siguiente.
2. Mensualmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará a los tenedores de los Bonos los intereses resultantes, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
  - (i) las tasas de amortización anticipada reales de los Derechos de Crédito del Período de Determinación precedente;
  - (ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de

los Derechos de Crédito y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;

- (iii) los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
- (iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a Iberclear, la CNMV, el Agente de Pagos y el Mercado AIAF de Renta Fija al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago.

3. Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:

- (i) un informe sobre la cartera de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el informe de auditoría y un anexo especificando los principios contables aplicados.
- (ii) un informe de gestión conteniendo:
  - a. El Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito.
  - b. El porcentaje de Derechos de Crédito que ha sido amortizado anticipadamente.
  - c. Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
  - d. El importe de los Derechos de Crédito Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.
  - e. La vida media de la cartera de Derechos de Crédito.
  - f. El tipo medio de la cartera de Derechos de Crédito.
  - g. El Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos y el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B.
  - h. En su caso, los importes de intereses correspondientes a los Bonos y al Préstamo B devengados y no pagados.
  - i. Un análisis detallado de la evolución del Fondo y de los factores que han

afectado a dichos resultados.

- j. El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable.
4. La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV y al Mercado AIAF de Renta Fija, dentro del mes siguiente a la finalización de cada trimestre, un informe sobre la evolución de los Derechos de Crédito incorporadas al Fondo, así como la evolución de las calificación crediticia de los Bonos y de cualquier contraparte que mantenga contratos en vigor con el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería e información relevante sobre el Fondo y los Derechos de Crédito incorporados al mismo.

La información con relación a los Derechos de Crédito y referida a cada Fecha de Pago y la información con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago, será la señalada en los apartados anteriores hasta el 31 de diciembre de 2009, fecha a partir de la cual dicha información se enviará de conformidad con lo señalado en la Circular 2/2009.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora ([www.gat-sgft.info](http://www.gat-sgft.info)), en la Entidad Directora y Suscriptora (Caixa Catalunya), en el Mercado AIAF de Renta Fija, [www.aiaf.es](http://www.aiaf.es), y en el Registro de la CNMV.

#### **4.1.2 Notificaciones extraordinarias**

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como del (i) importe del Fondo de Reserva, y de (ii) los Tipos de Interés Nominales de los Bonos aplicables al primer Período de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello de conformidad con el contenido del presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil.
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el

presente Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el acta notarial de liquidación y el procedimiento de liquidación seguido.

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

#### **4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos**

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

##### 1. Notificaciones ordinarias

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

##### 2. Notificaciones extraordinarias

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para el primer Período de Devengo de Intereses, será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, a la Entidad Directora y Suscriptora (Caixa Catalunya). Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, al Mercado AIAF de Renta Fija y a Iberclear.

##### 3. Notificaciones y otras informaciones

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

#### **4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

#### **4.1.5 Información a la Agencia de Calificación**

La Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

**D. Carles Fruns Moncunill, en nombre y representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, S.G.F.T., S.A. y en su condición de Director General de la misma, firma el presente Folleto Informativo, a 22 de septiembre de 2009.**



## GLOSARIO DE DEFINICIONES

**“Administrador”**, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Derechos de Crédito y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en virtud de la Escritura de Constitución, esto es, Caixa Catalunya.

**“Agencia de Calificación”**, significa Moody’s.

**“Agente de Pagos”**, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será Banco Popular.

**“Amortización Anticipada”**, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“Banco Popular”**, significa Banco Popular Español, S.A.

**“Bonos”**: integrada por una sola serie de CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (5.250) Bonos, por un importe total de QUINIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (525.000.000 €).

**“Caixa Catalunya”**, significa “Caixa d’Estalvis de Catalunya”.

**“Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos”**, significa la diferencia positiva, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, si la hubiera, entre:

- (iii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y
- (iv) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito correspondiente en la Fecha de Determinación.

**“CECA”**, significa “CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS”.

**“Cedente”**, significa Caixa Catalunya, cedente de los Derechos de Crédito.

**“Certificados de Transmisión de Hipoteca”**, significa los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Caixa Catalunya y suscritos por el Fondo.

**“CET”**, significa Central European Time.

**“CNMV”**, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**“Contrato de Agencia de Pagos”**, significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y el Agente de Pagos.

**“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)” o “Contrato de Cuenta de Tesorería”**, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Popular.

**“Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos”**, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con Caixa Catalunya como Entidad Directora y Suscriptora y J.P. Morgan como Entidad Directora.

**“Contrato de Línea de Liquidez”**, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y CECA en virtud del cual CECA otorga una línea de liquidez al Fondo en los términos descritos en el apartado 3.4.2.4 del Módulo Adicional.

**“Contrato de Préstamo Subordinado”**, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y Caixa Catalunya, en virtud del cual el Fondo dotará el Fondo de Reserva y realizará el pago de los gastos de constitución del Fondo (Coste de Diferimiento incluido) y emisión de los Bonos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

**“Coste de Diferimiento”**, significa el tipo de interés por razón del aplazamiento del pago del principal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca calculado tomando como referencia el EURIBOR a una semana, que resulte de la pantalla REUTERS, página “EURIBOR01” (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana, hora CET (Central European Time, hora de Bruselas, Europa Central) del día anterior a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, por los dos (2) Días Hábiles que transcurren hasta la Fecha de Desembolso. Pantalla REUTERS, página “EURIBOR01” es aquella que refleja el contenido de la página “EURIBOR01” en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE.

**“Créditos Hipotecarios”**, significa los créditos respaldados con garantía hipotecaria concedidos por Caixa Catalunya a personas físicas con domicilio en España para financiar la adquisición, construcción, o rehabilitación de vivienda y que son objeto de cesión al Fondo.

**“Derechos de Crédito”**, significa los derechos de crédito que se derivan de las Primeras Disposiciones de los Créditos Hipotecarios.

**“Derechos de Crédito Fallidos”**, significan aquellos Derechos de Crédito que (a) se encuentren a una fecha en impago por un período igual o mayor a dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

**“Derechos de Crédito Morosos”**, significan aquellos Derechos de Crédito que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso, excluyendo los Derechos de Crédito Fallidos.

**“Deloitte”**, significa Deloitte, S.L.

**“Día Hábil”**, significa todo aquel día que no sea, (i) festivo en Madrid o Barcelona, ni (ii) inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

**“Disposición de la Línea de Liquidez”**, significa la cantidad de la Línea de Liquidez de la que podrá disponer la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en cada Fecha de Determinación y que será igual a la menor de: (i) el Importe Máximo Disponible de la Línea de Liquidez; (ii) un importe equivalente a los intereses no percibidos del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que en ese momento se encuentren en Período de Espera, de acuerdo con las condiciones de dichos Derechos de Crédito; o (iii) la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión de administración, e intereses devengados de los Bonos; y (b) los Fondos Disponibles excluyendo la Disposición de La Línea de Liquidez y la Disposición del Fondo de Reserva; o cero.

**“Disposición del Fondo de Reserva”**, significa la cantidad en la que se aplicará el Fondo de Reserva, en su caso, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y que consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos:

(i) el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva; y

(ii) la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión de administración, e intereses devengados de los Bonos; y (b) los Fondos Disponibles excluyendo la Disposición del Fondo de Reserva; o cero.

**“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”**, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización para la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

**“Documento de Registro”**, significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.

**“Emisión de Bonos”** o **“Emisión”**, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a QUINIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (525.000.000 € de valor nominal, constituido por CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (5.250) bonos de 100.000 euros de valor nominal unitario agrupados en una única serie.

**“Emisor”**, significa HIPOCAT 19, FTA.

**“Entidad Directora”**, significa, indistinta e individualmente, Caixa Catalunya o J.P. Morgan.

**“Entidades Directoras”**, significa, conjuntamente, Caixa Catalunya y J.P. Morgan.

**“Entidad Directora y Suscriptora”**, significa Caixa Catalunya.

**“Entidad Prestamista del Préstamo B”**, significa Caixa Catalunya.

**“Escritura de Constitución”**, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Caixa Catalunya al Fondo de Derechos de Crédito mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos.

**“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 43 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días

reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

**“Factores de Riesgo”**, descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión.

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

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

**“Fecha de Constitución”**, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 23 de septiembre de 2009.

**“Fecha de Desembolso”**, significa el 1 de octubre de 2009, 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 quinto (5º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago y es la fecha en la que se calculan los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses que integrarán los Fondos Disponibles del Fondo.

**“Fecha de Fijación”**, significa la fecha de fijación del Tipo de Interés de Referencia que será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo día hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

**“Fecha de Liquidación” o “Fecha de Liquidación Anticipada”**, significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“Fecha de Pago”**, significa los días 20 de cada mes de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 20 de noviembre de 2009.

**“Fecha de Suscripción”**, significa el día 23 de septiembre de 2009.

**“Fecha de Vencimiento Legal”**, significa el 1 de abril de 2052 o, si este no fuera Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

**“Folleto” o “Folleto Informativo”**, significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores y Glosario regulado en el Reglamento 809/2004.

**“Fondo”**, significa HIPOCAT 19, FTA.

**“Fondo de Reserva”**, mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Subordinado, por un importe igual a VEINTIÚN MILLONES DE EUROS (21.000.000 €), de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

**“Fondos Disponibles”**, significan:

- a) En cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.
- b) Y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

**“Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos”**, significa la cantidad retenida en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles, destinada a la amortización del principal de los Bonos y que será igual a la menor de las siguientes cantidades:

- 1) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos;
- 2) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (v) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional; y
- 3) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos.

**“Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B”**, significa la cantidad destinada a la amortización del principal del Préstamo B que será igual a la menor de las siguientes cantidades (**“Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B”**):

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

2) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo B.

**“Fondos Disponibles para Liquidación”**, significan:

- a) Los Fondos Disponibles.
- b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Derechos de Crédito que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada.

**“Gastos Iniciales”**, significan los gastos recogidos en el apartado 6.1 de la Nota de Valores.

**“Importe Máximo de la Línea de Liquidez”**, significa el importe máximo de la Línea de Liquidez y que será igual a la cantidad menor entre (i) el 6,25% del importe de Emisión de Bonos de Titulización (32.812.500 €) y (ii) el mayor entre (a) el 6,25% del saldo vivo de la emisión de Bonos de Titulización y (b) el 0,5% del importe de Emisión de Bonos de Titulización

**“J.P. Morgan”**, significa J.P. Morgan Securities Ltd.

**“Ley Concursal”**, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

**“Ley 2/1981”**, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

**“Ley 19/1992”**, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente.

**“Ley 2/1994”**, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente.

“**Ley 3/1994**”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

“**Ley 41/2007**”, significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, en su redacción vigente.

“**Línea de Liquidez**”, significa la Línea de Liquidez otorgada por CECA al Fondo en los términos descritos en el apartado 3.4.2.4 del Módulo Adicional.

“**Liquidación Anticipada**”, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**Módulo Adicional**”, significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

“**Moody’s**”, significa Moody’s Investors Services España, S.A.

“**NIIF**”, significan las Normas Internacionales de Información Financiera.

“**Nivel Mínimo del Fondo de Reserva**”, significa el 2,8% del saldo nominal inicial de los Bonos y del Préstamo B, es decir, 21.000.000 €.

“**Nota de Valores**”, significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 100.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, recogido en el apartado 3.4.6 del Folleto.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación, recogido en el apartado 3.4.6 del Folleto.



**“Participaciones Hipotecarias”**, significa las participaciones hipotecarias emitidas por Caixa Catalunya y suscritas por el Fondo.

**“Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca”**, significa conjuntamente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Período de Determinación”**, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Período de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Período de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación.

**“Período de Devengo de Intereses”**, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**“Período de Espera”**, significa el período de carencia en el pago de principal e intereses al que pueden acogerse los Deudores de las Primeras Disposiciones de Créditos Hipotecarios, de acuerdo con las condiciones recogidas en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional.

**“Préstamo B”**, significa el préstamo concedido al Fondo por la Entidad Prestamista del Préstamo B para financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito.

**“Préstamo Subordinado”**, significa el préstamo otorgado por Caixa Catalunya al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

**“Primeras Disposiciones de Créditos Hipotecarios”**, significa las primeras disposiciones de Créditos Totales respaldadas con garantía hipotecaria concedidos por Caixa Catalunya a personas físicas con domicilio en España para financiar la adquisición, construcción, o rehabilitación de vivienda y que son objeto de cesión al Fondo.

**“Real Decreto 1310/2005”**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en su redacción vigente.

**“Real Decreto 716/2009”**, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

**“Real Decreto 926/1998”**, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en su redacción vigente.

**“Reglamento 809/2004”**, significa el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en vigor.

**“Saldo de Principal Pendiente de los Bonos”**, significa el saldo vivo de principal pendiente de amortizar de los Bonos en cada Fecha de Determinación, incluyendo en dichos saldos las cantidades de principal que en su caso hubiera correspondido amortizar y que no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, según el Orden de Prelación de Pagos.

**“Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B”**, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer del Préstamo B en cada Fecha de Determinación, incluyendo en dichos saldos las cantidades de principal que en su caso hubiera correspondido amortizar y que no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles en Fechas de Pago anteriores, según el Orden de Prelación de Pagos.

**“Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito”**, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Derechos de Crédito en una fecha determinada y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo sin incluir los Derechos de Crédito Fallidos.

**“Sociedad Gestora”**, significa Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A.

**“Supuestos de Liquidación Anticipada”**, son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“Tipo de Interés de Referencia”**, significa, excepto para el primer Período de Devengo de Intereses, el EURIBOR a un (1) mes o, en caso necesario su sustituto. Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos y del Préstamo B para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará mediante interpolación del tipo EURIBOR a un (1) mes y dos (2) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2) día hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Desembolso.

**“Tipo de Interés Nominal”**, significa el Tipo de Interés de Referencia más un margen aplicable a los Bonos y al Préstamo B.

“**TIR**”, significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

“**Títulos Múltiples**”, significan los títulos valores representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca respectivamente emitidos por Caixa Catalunya sobre los Derechos de Crédito.