

**FE DE ERRATAS**

**FOLLETO INFORMATIVO CORRESPONDIENTE A HIPOCAT 17 FTA**

Se ha advertido en el Folleto Informativo (el “**Folleto**”) correspondiente a la constitución del Fondo **HIPOCAT 17, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS** (el “**Fondo**”), inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 16 de diciembre de 2008, un error en cuanto a la “Remuneración de la Sociedad Gestora”.

En la página 143 del Folleto, dentro del apartado 3.7.1.4 Remuneración de la Sociedad Gestora del Módulo Adicional a la Nota de Valores, cuando se dice:

*“se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos en el Período de Determinación anterior a cada Fecha de Pago.”*

se entenderá sustituido por

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

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

---

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

# GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA

Comisión Nacional  
del Mercado de Valores  
REGISTRO DE ENTRADA  
Nº 2008120223 18/12/2008 10:16  


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 17, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"

## DECLARA

Que el contenido del Folleto de HIPOCAT 17, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que ha sido registrado en la Comisión Nacional en el Mercado de Valores con fecha 16 de diciembre de 2008, 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 17 de diciembre de 2008

HIPOCAT 17, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

1.100.000.000 EUROS

SERIE	IMPORTE EMISIÓN	Moody's	CUPÓN
Serie A	1.070.800.000 euros	Aaa	Euribor 3m + 0,30%
Serie B	4.400.000 euros	Aa3	Euribor 3m + 0,60%
Serie C	24.800.000 euros	Baa3	Euribor 3m + 1,20%

RESPALDADOS POR PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR



ENTIDADES DIRECTORAS

J.P.Morgan



ENTIDAD SUSCRIPTORA



AGENTE DE PAGOS



FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR



Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con  
fecha 16 de diciembre de 2008

## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO</b> .....	<b>3</b>
I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.....	3
II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES .....	5
III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN .....	8
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN</b> .....	<b>13</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b> .....	<b>13</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en el documento de registro .....	13
1.2 Declaración de los responsables del contenido del documento de registro .....	13
<b>2. AUDITORES DE CUENTAS</b> .....	<b>13</b>
2.1 Auditores del Fondo .....	13
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.....	14
<b>3. FACTORES DE RIESGO</b> .....	<b>14</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b> .....	<b>14</b>
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización .....	14
4.2 Nombre legal y profesional del emisor .....	14
4.3. Lugar del registro del emisor y número de registro.....	14
4.4. Fecha de constitución y período de actividad del emisor .....	15
4.5. Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor.....	20
4.6. Capital autorizado y emitido por el emisor.....	22
<b>5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA</b> .....	<b>22</b>
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor. ....	22
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización .....	23
<b>6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN</b> .....	<b>26</b>
6.1 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil.....	26
6.2 Auditoría de cuentas.....	27
6.3 Actividades principales .....	27
6.4. Capital social y recursos propios.....	28
6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.....	29
6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión .....	29
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 .....	30

6.8	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100.....	30
6.9	Litigios de la Sociedad Gestora.....	30
6.10	Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de interés .....	30
<b>7.</b>	<b>ACCIONISTAS PRINCIPALES .....</b>	<b>31</b>
7.1	Declaración sobre la propiedad directa o indirectamente de la Sociedad Gestora o si está bajo control.....	31
<b>8.</b>	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS .....</b>	<b>31</b>
8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha de del Documento de Registro .....	31
8.2	Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros .....	31
8.2 bis	Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros .....	31
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje.....	31
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor .....	32
<b>9.</b>	<b>INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....</b>	<b>32</b>
9.1	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.....	32
9.2	Información procedente de terceros .....	32
<b>10.</b>	<b>DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....</b>	<b>32</b>

**NOTA DE VALORES..... 34**

<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES .....</b>	<b>34</b>
1.1	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.....	34
1.2	Declaración de los responsables del contenido de la Nota de Valores.....	34
<b>2.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES .....</b>	<b>34</b>
2.1	Factores de riesgo ligados a los valores y a los activos .....	34
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....</b>	<b>35</b>
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta .....	35
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....</b>	<b>36</b>
4.1	Importe total de los valores .....	36
4.2	Descripción del tipo y la clase de los valores .....	37
4.3	Legislación según la cual se crean los valores .....	37
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al Portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.....	38
4.5	Divisa de la Emisión .....	38

4.6	Clasificación de los valores según la subordinación .....	38
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores .....	39
4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses .....	40
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores .....	45
4.10	Indicación del rendimiento.....	49
4.11	Representación de los tenedores de los valores.....	58
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores .....	58
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>61</b>
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores.....	61
5.2	Agente de pagos y Entidades Depositarias .....	62
<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.....	65
<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL.....</b>	<b>66</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.....	66
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisa por auditores .....	66
7.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.....	66
7.4	Información procedente de terceros .....	66
7.5	Calificación de solvencia asignada a los valores por Agencias de Calificación .....	67
	<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES.....</b>	<b>69</b>
<b>1.</b>	<b>VALORES.....</b>	<b>69</b>
1.1	Denominación mínima de la emisión .....	69
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión se ha reproducido.....	69
<b>2.</b>	<b>ACTIVOS SUBYACENTES .....</b>	<b>69</b>
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.....	69
2.2	Activos que respaldan la Emisión de Bonos.....	70
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión.....	102
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.....	102
<b>3.</b>	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA .....</b>	<b>102</b>

3.1 Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama .....	102
3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y de las funciones que deben ejercer .....	103
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 .....	105
3.4 Explicación del flujo de fondos.....	110
3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del cedente de los activos titulizados.....	136
3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor .....	138
3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.....	138
3.8 Nombre y dirección y una breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas .....	158
<b>4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN .....</b>	<b>159</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 .....	159
<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES .....</b>	<b>164</b>

El presente documento constituye el Folleto Informativo del fondo de titulización de activos **HIPOCAT 17, 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, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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

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

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

#### c) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora 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, o del incumplimiento del Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

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

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

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

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

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Préstamos Hipotecarios, 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 Préstamos Hipotecarios 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 resultados 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 (Modo de percepción de los pagos relativos a los Activos) y 3.7.2.1 (5) (Gestión de Cobros) del Módulo Adicional.

#### **e) Incumplimiento de contratos por terceros**

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

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**

Tal y como se detalla en el factor de riesgo II. a) anterior, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

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

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

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

El cálculo del rendimiento (Tasa Interna de Rentabilidad o TIR), vida media y la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie y a las hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse.

El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

**d) Intereses de demora**

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

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

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

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

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

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

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

**f) No confirmación de las calificaciones**

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

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

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

**g) Subordinación de los Bonos**

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

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

#### **h) Postergación de intereses**

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

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

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

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

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. Todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por primera hipoteca sobre la vivienda objeto del préstamo (o, en su caso, con rango posterior aunque Caixa Catalunya dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas garantizadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente). No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito, que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

A título informativo, se hace constar que a 30 de septiembre de 2008 la morosidad del Cedente es del 4,30% y la morosidad de la cartera hipotecaria minorista a esa misma fecha es del 3,96%. Asimismo, tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 (i) del Módulo Adicional, el 8,25% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios preseleccionados presentan retrasos en el pago de menos de 30 días, el 3,56% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios preseleccionados presentan retrasos en el pago de entre 30 y 60 días y el 1,89% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios preseleccionados tienen retrasos en el pago de entre 60 y 90 días. No se cederán al Fondo Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios. Caixa Catalunya, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios, excepto los compromisos que se recogen

en el apartado 2.2.9 y 3.7.2 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Préstamos Hipotecarios que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

En caso de ejecución, corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a Caixa Catalunya por los Préstamos Hipotecarios, y sus derechos accesorios, agrupados en el Fondo, en el 100% de los mismos que corresponden a los Préstamos Hipotecarios participados.

**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 afiliada o participada por cualquiera de las anteriores. Los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios que respaldan la Emisión de Bonos.

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

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

**d) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios**

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 Préstamos Hipotecarios. Igualmente, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán amortizados íntegramente en caso de ser subrogado Caixa Catalunya en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, sobre subrogación y modificación de créditos hipotecarios, en su redacción vigente o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

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

**e) Concentración geográfica.**

A fecha 24 de noviembre de 2008, las garantías de los deudores de la cartera provisional situadas en la provincia de Barcelona suponen 3.303 Préstamos Hipotecarios, (el 39,28% de los mismos) cuyo Saldo Vivo Pendiente asciende a 633.547.270,48 € (el 50,37% del total), tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional. En cuanto a la concentración geográfica por comunidad autónoma, tal y como se detalla en el apartado 2.2.2, las garantías de los deudores de la cartera provisional situadas en la comunidad autónoma de Cataluña suponen 4.087 Préstamos Hipotecarios (el 48,61% del total) cuyo Saldo Vivo Pendiente asciende a 746.358.016,45 € (el 59,34% del total).

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

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

**f) Concentración por Fechas de Formalización de los Préstamos Hipotecarios y riesgo de la relación entre el principal en la formalización de los Préstamos Hipotecarios con su valor de tasación.**

Tal y como se recoge en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, a fecha 24 de noviembre de 2008, un total de 6.950 Préstamos Hipotecarios (esto es, un 89,89% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios corresponden a Préstamos Hipotecarios formalizados entre el



año 2005 y 2007. El 100% de los Préstamos Hipotecarios, seleccionados a 24 de noviembre de 2008, están concedidos con garantía hipotecaria cuyo saldo de la operación con el valor de tasación se encuentra por debajo del 80%, tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional.

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

#### **g) Hipótesis sobre la cartera de Préstamos Hipotecarios**

Las hipótesis asumidas en el presente Folleto en cuanto a tasas de amortización anticipada, morosidad (morosidad por más de noventa (90) días 3,96% anual sobre el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios durante los diez (10) primeros años, con recuperación del 85% en quince (15) meses), están basadas en los datos históricos de los Préstamos Hipotecarios concedidos por Caixa Catalunya, lo cual no supone que dichas hipótesis no puedan cambiar en el futuro.

Con las hipótesis de morosidad anteriores, en la fecha de pago relevante (cuando se haya doblado la subordinación de los Bonos de las Series B y C) no se darían las condiciones para la amortización a prorrata entre los Bonos de las Series A, B y C, sino que se daría de forma secuencial, ni se podría reducir el Fondo de Reserva Requerido.

Si la morosidad dinámica de la cartera de Préstamos Hipotecarios se mantuviera a lo largo del tiempo por encima del 1%, en línea con la morosidad actual real de Caixa Catalunya (siendo la morosidad de la cartera hipotecaria minorista a 30 de septiembre de 2008 del 3,96%) no podrían amortizarse los Bonos de la Series A, B y C a prorrata, sino de forma secuencial, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.9.3.2 de la Nota de Valores, ni se podría reducir el Fondo de Reserva Requerido.

#### **h) Concentración de deudores**

De acuerdo con la información facilitada en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, el mayor deudor totaliza un Saldo Vivo Pendiente de 1.914.540,29 €, el cual representa el 0,15% del Saldo Vivo Pendiente total a dicha fecha y el 8,28% del importe mínimo del Fondo de Reserva Inicial (asumiendo un Fondo de Reserva Inicial de 23.100.000 euros). Los 10 mayores deudores totalizan un Saldo Vivo Pendiente de 11.835.685,43 euros, lo cual representa un 0,94% del Saldo Vivo Pendiente total y el 51,23% del importe mínimo del Fondo de Reserva Inicial (asumiendo un Fondo de Reserva Inicial de 23.100.000 euros).

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

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, a fecha 24 de noviembre de 2008, el 77,44% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios prevén la posibilidad de

disfrutar de bonificaciones automáticas, esto es, obtener una reducción en un máximo de 0,25% del tipo de interés aplicable al Préstamo Hipotecario en el caso de que el deudor tenga contratados con Caixa Catalunya determinados productos o servicios.

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

Con fecha 2 de diciembre de 2008, se ha publicado el Real Decreto 1975/2008 de medidas urgentes en materia económica, fiscal, de empleo y de acceso a la vivienda, de 28 de noviembre de 2008, que prevé en su artículo tercero que los deudores de préstamos hipotecarios concertados con anterioridad al 1 de septiembre de 2008, por importe inferior a 170.000 euros y exclusivamente para la adquisición de vivienda habitual podrán acogerse a las medidas que prevé el citado Real Decreto, que prevé que el deudor aplase hasta un máximo del 50% del importe de las cuotas mensuales que se devenguen por el préstamo hipotecario entre el 1 de enero de 2009 y el 31 de diciembre de 2010, con un límite de 500 euros mensuales y que las cantidades objeto de las medidas financieras se compensarán a partir de 1 de enero de 2011 mediante su prorrateo entre las mensualidades que resten para la satisfacción total del préstamo hipotecario con un límite máximo de 10 años.

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

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

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

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Carles Fruns Moncunill, mayor de edad, Director General, actuando en nombre y en representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 11 de noviembre de 2008, 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 2008. La Sociedad Gestora informará a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores, de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

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

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

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

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

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

## **3. FACTORES DE RIESGO**

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

## **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

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

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

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

La denominación del Fondo es "HIPOCAT 17, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS". El Fondo podrá utilizar la denominación abreviada de Hipocat 17, F.T.A. o Hipocat 17, 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 16 de diciembre de 2008.

## **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 Préstamos Hipotecarios, procederá a otorgar el día 17 de diciembre de 2008 la Escritura de Constitución de HIPOCAT 17, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de cesión por Caixa Catalunya al Fondo de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión por el Fondo de los Bonos, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

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

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

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el 17 de diciembre de 2008 y finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

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

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

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

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

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

- (i) Cuando habiendo transcurrido al menos un (1) año desde la Fecha de Constitución del Fondo, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10 por ciento del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre y cuando la venta de los Préstamos Hipotecarios, pendientes de amortización, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos de Liquidación sea preferente y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.
- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.2 del Módulo Adicional.

- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
- (v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los bonistas de todas las Series de Bonos, 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 julio de 2049 (siendo ésta la última fecha máxima de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios) 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.

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

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

- a) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- b) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista a continuación y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, 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 Préstamos Hipotecarios por un precio que no podrá ser inferior a la suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios.
- (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 Préstamos Hipotecarios u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá voluntariamente adquirir con preferencia de terceros los Préstamos Hipotecarios 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 (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 Préstamos Hipotecarios otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de treinta (30) días naturales desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Préstamos Hipotecarios, 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 liquidación y extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Préstamos Hipotecarios u otros bienes y 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 Préstamos Hipotecarios que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada.
- (iv) En todo caso, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en la que hubieran transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara las calificaciones asignadas con carácter provisional como finales antes de la Fecha de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo y la consiguiente emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan su cesión y la Emisión de Bonos.

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

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

En el supuesto de que, a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del

Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será a favor del Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

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

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

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

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998. 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 17, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) N° 809/2004, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción (la "**Ley del**

**Mercado de Valores**”), 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 y la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, 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 está exenta del concepto “Operaciones Societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (apartado 10 del artículo quinto de la Ley 19/1992).
- (ii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, todo ello de conformidad con la disposición adicional octava del Real Decreto Legislativo 4/2004, añadida por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial del Impuesto sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio.
- (iii) Los rendimientos de los activos que constituyan ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 59 k del Real Decreto 1777/2004).
- (iv) Los servicios de gestión y depósito prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18º n. de la Ley 37/1992).
- (v) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B número 15 del Real Decreto Legislativo 1/1993) y del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno. 18º de la Ley 37/1992).
- (vi) La cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios 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.

- (viii) Los pagos recibidos por el Fondo como consecuencia del Contrato de Permuta de Intereses tributarán con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades y no estarán sujetos a retención a cuenta.

#### **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 Préstamos Hipotecarios 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, 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. A partir de febrero de 2009, los Bonos de titulización con calificación de hasta "A" o superior, o equivalente otorgada por las Agencias de Calificación, podrán también ser incluidos en la citada lista.

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

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

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

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

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

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

C.N.A.E.: 65

El 100% del capital de la Sociedad Gestora pertenece, directamente a Caixa Catalunya.

### **b) J.P. MORGAN SECURITIES LTD.**

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.

c) **JPMORGAN CHASE BANK, N.A., SUCURSAL EN LONDRES**

JPMorgan Chase Bank, N.A., Sucursal en Londres (“JPMorgan Chase”) será contraparte del Fondo en el Contrato de Permuta de Intereses.

JPMorgan Chase es la sucursal en Inglaterra y Gales del banco de los Estados Unidos de América JPMorgan Chase Bank, N.A. cuya oficina principal (“Main Office”) está domiciliada en 1111 Polaris Parkway, Columbus, Ohio, 43240, siendo el domicilio de su sucursal en Londres, 125 London Wall, Londres EC2Y 5AJ, Reino Unido, y registrada como sucursal en Inglaterra y Gales con el número de sucursal BR000746.

Calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de JPMorgan Chase Bank, N.A. asignadas por las agencias de calificación:

	<b>Calificaciones de Fitch</b>	<b>Calificaciones de Moody's</b>	<b>Calificaciones de S&amp;P</b>
<b>Corto plazo</b>	F1+ (Septiembre 2008)	P-1 (Septiembre 2008)	A-1+ (Junio 2008)
<b>Largo plazo</b>	AA- (Septiembre 2008)	Aaa (Septiembre 2008)	AA (Junio 2008)
<b>Perspectiva (outlook)</b>	Estable	Negativo	Negativo

J.P. MORGAN SECURITIES LTD. y JPMORGAN CHASE BANK, N.A., SUCURSAL EN LONDRES forman parte del mismo grupo.

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

Caixa Catalunya es (i) la entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán íntegramente suscritos por el Fondo en su constitución, (ii) el Administrador de los Préstamos Hipotecarios y depositario de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (iii) la

entidad otorgante del Préstamo Subordinado (iv) el Agente de Pagos en la Emisión de Bonos, (v) la entidad en la que estará abierta, a nombre del Fondo, la Cuenta de Tesorería, (vi) una de las Entidades Directoras y (vii) Entidad Suscriptora de la totalidad de los Bonos.

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

Caixa Catalunya 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 otra Entidad Directora.

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

<b>Fitch Ratings España S.A.</b>	<b>Agosto 2008</b>	<b>Moody's</b>	<b>Agosto 2008</b>
Rating corto plazo	F1	Rating corto plazo	P-1
Rating largo plazo	A	Rating largo plazo	A2

La perspectiva asignada por Fitch Ratings España S.A. a Caixa Catalunya es: Negativa (para el largo plazo) y Estable (para el resto).

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

C.N.A.E.: 65

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

Interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de Préstamos Hipotecarios titularidad de Caixa Catalunya de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo en su constitución.

Deloitte, S.L. es una sociedad limitada española, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) 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 Agencia de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

Moody's Investors Services España, S.A., 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: B-81709081, domicilio social en Hermosilla, 3, 28001 Madrid.

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 distintas de las descritas 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 C.I.F. A-61604955, constituida en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. José Marqueño de Llano, el día 27 de febrero de 1998, causando el número 646 de su protocolo.

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



## 6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS

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

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

## 6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES

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

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

Fondo	Fecha constitución	Importe inicial	Importe gestionado a 31/12/2006	Importe gestionado a 31/12/2007	Importe gestionado a 31/10/2008
HIPOCAT 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	28-oct-98	285.480.749,58 €	38.719.307,43 €	29.223.002,40 €	-
HIPOCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	16-jul-99	442.000.000 €	87.835.048,93 €	71.003.088,29 €	59.599.991,65 €
HIPOCAT 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	18-jul-01	300.000.000 €	111.413.455,23 €	97.868.856,22 €	89.336.130,26 €
HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	30-oct-02	696.000.000 €	268.441.473,06 €	235.482.921,68 €	215.628.402,25 €
HIPOCAT 6, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	17-sep-03	850.000.000 €	394.631.074,27 €	341.385.755,82 €	315.962.218,92 €
HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	8-jun-04	1.400.000.000 €	812.220.335,32 €	700.163.998,08 €	645.652.996,10 €
HIPOCAT 8, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	6-may-05	1.500.000.000 €	1.094.195.431,69 €	940.621.207,37 €	863.449.515,72 €
HIPOCAT 9, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	25-nov-2005	1.016.000.000 €	847.361.614,76 €	740.049.700,82 €	680.256.268,50 €

GAT FTGENCAT 2005, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	12-dic-2005	700.000.000 €	508.457.439,72 €	368.366.426,32 €	97.273.323,69 €
HIPOCAT 10, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	5-jul-2006	1.525.500.000 €	1.412.200.106,83 €	1.264.884.165,76 €	1.171.502.192,86 €
GAT FTGENCAT 2006, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	29-sep-2006	449.500.000 €	415.435.111,44 €	368.366.426,32 €	254.819.768,23 €
HIPOCAT 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	9-mar-2007	1.628.000.000 €	-	1.505.920.476,59 €	1.402.117.315,23 €
GAT FTGENCAT 2007, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	30-nov-2007	643.800.000 €	-	614.285.495,81 €	338.377.837,19 €
HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	14-dic-2007	1.628.000.000,00 €	-	1.595.183.898,23 €	1.492.751.178,84 €
FINANCAT 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	20-marzo-2008	909.000.000,00 €	-	-	989.330.183,44 €
HIPOCAT 14, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	19- marzo-2008	1.032.000.000,00 €	-	-	801.483.920,82 €
HIPOCAT 15, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	14-mayo-2008	1.200.000.000,00 €	-	-	1.166.125.552,42 €
HIPOCAT 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	20-junio-2008	1.000.000.000,00 €	-	-	960.209.228,84 €
GAT FTGENCAT 2008, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	5-ago-2008	810.000.000,00 €	-	-	385.721.648,92 €
PYMECAT 2 FTPYME, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	7-oct-2008	500.000.000 €	-	-	497.410.904,04 €

.Asimismo, con fecha 26 de noviembre de 2008 se constituyó el fondo MBSCAT 1, FTA, igualmente administrado por Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A., y cuyo importe inicial asciende a 1.050.000.000 €.

#### 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 €) 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	31/09/2008 (*)
Capital	901.650 €	901.650 €	901.650 €
Reservas	361.464,93 €	361.512 €	361.516,24 €
<b>Fondos propios</b>	<b>1.263.114,93 €</b>	<b>1.263.162 €</b>	<b>1.263.166,24 €</b>
Beneficios	2.343.096,69 €	2.482.628,44 €	1.785.738,60 €

(\*) datos no auditados

### Clases de acciones

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

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

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

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

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

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

<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 General Adjunto de Caixa Catalunya.
- D. Jaime Sambola Pijuan - Subdirector de Caixa Catalunya.
- D. Ricard Climent Meca - Subdirector de Caixa Catalunya.

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

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

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

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

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

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

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

## **7. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

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

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

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

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

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

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

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

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

No se incluye ninguna información.

#### **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

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

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) Acta notarial de desembolso de los Bonos;
- c) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- d) El presente Folleto;
- e) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- f) El informe de la auditoria sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo;
- g) Las cartas de la Agencia de Calificación con la comunicación de las calificaciones provisionales y definitivas asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- h) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoria 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)) y a través de la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)), 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) nº 809/2004 de la Comisión)**

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Carles Fruns Moncunill, mayor de edad, Director General, actuando en nombre y en representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 11 de noviembre de 2008, 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 Factores de Riesgo del presente Folleto.

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



### 3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

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

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

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

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

##### 4.1 IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES

El Importe Total de la Emisión ascenderá a una cantidad de MIL CIEN MILLONES de euros (1.100.000.000 €) representados mediante once mil (11.000) Bonos de CIEN MIL euros (100.000 €) nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en tres (3) Series:

- **La Serie A:** integrada por una sola serie de diez mil setecientos ocho (10.708) Bonos, por un importe total de MIL SETENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL euros (1.070.800.000 €).
- **La Serie B:** integrada por una sola serie de cuarenta y cuatro (44) Bonos, por un importe total de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL euros (4.400.000 €).
- **La Serie C:** integrada por una sola serie de doscientos cuarenta y ocho (248) Bonos, por un importe total de VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL euros (24.800.000 €).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“HIPOCAT 17, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” se constituye al amparo y estará sujeto a la Ley española, y en concreto a, (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) el Real Decreto 1310/2005, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley del Mercado de Valores en su redacción actual y su normativa de desarrollo, (vi) Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

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

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

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

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

#### **4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN**

Los valores estarán denominados en euros.

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

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

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

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

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

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

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

La retención de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos de las Series A, B y C ocupa el (vii) (séptimo) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos y, llegado el caso, la amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C ocupan respectivamente el (v) (quinto), (vii) (séptimo) y (ix) (noveno) lugares de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.8.1.1 Interés nominal**

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

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

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

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

común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la diezmilésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, y (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica a continuación:

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

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

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

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

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

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

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

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

- i. Deutsche Bank AG, Sucursal en Londres
- ii. Citibank, Sucursal en Londres
- iii. JPMorgan Chase Bank, N.A.

La plaza de referencia será la de Madrid.

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

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

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

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el resultante de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$E_i = \left[ \left( \frac{d - 60}{30} \right) \times E_3 \right] + \left[ \left( 1 - \left( \frac{d - 60}{30} \right) \right) \times E_2 \right]$$

Donde:

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

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

$E_2$  = Tipo Euribor a dos (2) meses

$E_3$  = Tipo Euribor a tres (3) meses

El tipo EURIBOR a dos (2) y a tres (3) 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 la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

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

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

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

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

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

Donde:

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

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

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

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

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

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

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

En caso de que en una Fecha de Pago y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de interés o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 20 de septiembre 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,
- Festivo en Barcelona o
- Inhábil del calendario TARGET 2.

#### **4.8.4 Agente de Cálculo**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Saldo de Principal Pendiente de una Serie será la suma de los saldos vivos de principal pendiente de amortizar de los Bonos que integran esa Serie en cada Fecha de Determinación, incluyendo en dichos saldos las cantidades de principal que en su caso hubiera

correspondido amortizar y que no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles en Fechas de Pago anteriores, según el Orden de Prelación de Pagos.

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

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

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

### **Préstamos Hipotecarios Fallidos**

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

### **Fondos Disponibles para Amortización e Importe Teórico de Amortización**

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

- 1) El Importe Teórico de Amortización, que será la diferencia entre
  - (a) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A, B y C; y
  - (b) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.
  
- 2) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vi) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

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

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

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

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

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

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

De acuerdo con lo previsto en el apartado 4.9.3.2. siguiente de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización, y en concreto, con las condiciones establecidas para la amortización a prorrata de las Series A, B y C, las condiciones para la amortización a prorrata de las Series A, B y C no se darán sino hasta que se haya producido con carácter previo la amortización del 50% del importe inicial de los Bonos, por lo que la amortización de la Serie B y C comienza siendo secuencial respecto de la Serie A.

#### 4.9.3.2 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización

##### Amortización de las Series A, B y C:

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

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a prorrata de las diferentes Series según lo dispuesto a continuación.
  - i. Para proceder a la amortización de la Serie B y de la Serie C:
    1. Que, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B y de la Serie C, conjuntamente, sea igual o mayor al 5,30%, del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
    2. Que, en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva fuese igual al Fondo de Reserva Requerido.
    3. Que, en la Fecha de Determinación (quinto día hábil anterior a la Fecha de Pago) correspondiente, el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% del Saldo Vivo Pendiente a la constitución del Fondo.
    4. Que la Fecha de Pago no coincida con la Fecha de Liquidación del Fondo.
  - ii. Circunstancias específicas para proceder a la amortización de la Serie B: (1) que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 0,80% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. El importe que se amortice de la Serie B será tal que permita mantener la subordinación de la Serie B con respecto a la Serie A y en un nivel igual o superior al 0,80%; y (2) que, para la Serie B, el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Morosos sea inferior al 1,50% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios.
  - iii. Circunstancias específicas para proceder a la amortización de la Serie C: (1) que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 4,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. El importe que se amortice de la Serie C será tal que permita mantener la subordinación con respecto a la Serie A y a la Serie B y en un nivel igual o superior al 4,50%; y (2) que, para la Serie C, el Saldo Vivo Pendiente

de los Préstamos Morosos sea inferior al 1,00% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios.

2. En caso de que no se cumplan los requisitos necesarios para la amortización a prorrata referidos en el apartado 1 anterior, o en el supuesto de liquidación del Fondo, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

#### 4.10 INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO

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

- i) El calendario y sistema de amortización de los Préstamos Hipotecarios.
- ii) La capacidad que tienen los deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad de los deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios.

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 Préstamos Hipotecarios: 5,54% tipo de interés medio ponderado a fecha 24 de noviembre de 2008 de la cartera de Préstamos Hipotecarios seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios;
- Tipo medio ponderado de los Bonos: 3,809%, según Euribor a tres (3) meses de 8 de diciembre de 2008 (3,488%) más el margen medio ponderado de los Bonos (0,321 %).
- Morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 3,96% anual del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios, durante los primeros diez (10) años con un 85% de recuperaciones a los quince (15) meses de su entrada en mora por más de noventa (90)

días. Dicha hipótesis ha sido determinada a partir de la información histórica de la cartera hipotecaria minorista del Cedente.

Es necesario tener en cuenta en estas hipótesis dos factores que reducen la tasa efectiva de morosidad como son: (i) para los Préstamos Morosos se ha asumido una tasa de recuperación del 85% tras 15 meses desde la entrada en mora por más de 90 días, y (ii) a los 18 meses de estar en mora el Préstamo Hipotecario pasa a Préstamo Hipotecario Fallido y los Préstamos son totalmente amortizados con el exceso de margen de la cartera.

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

- Préstamos Hipotecarios Fallidos que se consideran incobrables de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 0,594% anual (entre los años 1,5 y 11,5).
- Que la tasa de amortización anticipada de Préstamos Hipotecarios, 4%, 8% y 12% en cada uno de los tres escenarios contemplados, se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos. Estas tasas están en consonancia con la experiencia del Cedente respecto los Préstamos Hipotecarios.
- Que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 22 de diciembre de 2008; y
- Que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.

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

Los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A, B y C, variables trimestralmente, teniendo en cuenta el Euríbor 3 meses de fecha del día 8 de diciembre de 2008, es decir, 3,488%, y el margen aplicable a cada Serie es en 0,30% para los Bonos de la Serie A, 0,60% para los Bonos de la Serie B y 1,20% para los Bonos de la Serie C, se mantienen constantes a lo largo de toda la vida del empréstito en los siguientes tipos:



	Bonos A	Bonos B	Bonos C
Tipo de Interés Nominal	3,788%	4,088%	4,688%

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 dos (2) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la presente Nota de Valores, y siendo los tipos EURIBOR a dos (2) y a tres (3) meses del día 8 de diciembre de 2008 igual a 3,385% y 3,488% respectivamente y, por tanto, el EURIBOR interpolado igual a 3,481% el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Serie en la primera Fecha de Pago sería el siguiente:

	Bonos A	Bonos B	Bonos C
Tipo de Interés Nominal	3,781%	4,081%	4,681%

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

Vida Media, TIR, Duración y Vida Final Estimada en Función de Diferentes TACPs:			
<b>A</b>	<b>4%</b>	<b>8%</b>	<b>12%</b>
Vida Media	8,52	6,20	4,82
TIR	5,41%	5,41%	5,41%
Duración	5,96	4,69	3,83
Vida Final Estimada (en años)	21,49	15,99	12,25
<b>B</b>	<b>4%</b>	<b>8%</b>	<b>12%</b>
Vida Media	21,49	15,99	12,25
TIR	5,72%	5,72%	5,72%
Duración	11,94	10,09	8,46
Vida Final Estimada	21,49	15,99	12,25
<b>C</b>	<b>4%</b>	<b>8%</b>	<b>12%</b>
Vida Media	21,49	15,99	12,25
TIR	6,36%	6,36%	6,36%
Duración	11,29	9,64	8,15
Vida Final Estimada (en años)	21,49	15,99	12,25
	<b>4%</b>	<b>8%</b>	<b>12%</b>
Tasa de fallidos acumulada*	3,88%	3,30%	2,83%

\* (sobre saldo inicial)

La Vida Media de los Bonos ha sido calculada utilizando la siguiente fórmula:

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

Siendo:

A= Vida Media expresada en años.

Bn= Principal a amortizar en cada Fecha de Pago

mn= Meses comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión y cada Fecha de Pago.

n= 1,.....,n. Número de trimestres (Fechas de Pago) en que las cantidades Bn serán satisfechas.

C= Importe total en euros de la Emisión.

La fórmula utilizada para el cálculo de la TIR es la siguiente:

$$N = \sum_{n=1}^n a_n * (1 - I)^{\frac{d_n}{360}}$$

Siendo,

N= 100.000 euros, nominal del Bono.

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

d<sub>n</sub>= Días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión y cada Fecha de Pago.

a<sub>n</sub>= a<sub>1</sub>,.....,a<sub>n</sub>. Cantidades totales de amortización e intereses que con carácter trimestral recibirán los inversores.

n= 1,.....,n. Número de trimestres en que las cantidades a<sub>n</sub> serán satisfechas.

Base= Act/360

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):

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

Siendo:

D= Duración de cada serie de Bonos expresada en años.

Pn= Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las Fechas de Pago.

VA<sub>n</sub>= Valor actual de cada una de las cantidades totales que en concepto de principal e intereses recibirán los inversores con carácter trimestral, descontadas anualmente al tipo de interés efectivo (TIR).

PE= Precio de emisión de los Bonos, 100.000 euros.

I= Tipo de interés efectivo anual (TIR).

n= 1,.....,n. Número de trimestres (Fechas de Pago) en que las cantidades serán satisfechas.

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

- Las TAA se asumen constantes en el 4%, 8% y en el 12% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y la amortización anticipada real.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de las amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Préstamos Hipotecarios.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% del Saldo Vivo Pendiente a la constitución del Fondo.

- Con el escenario de hipótesis planteado no entrarían en funcionamiento las Condiciones para la Amortización a Prorrata de las Series B y C de conformidad con las reglas de amortización a prorrata de los Bonos recogidas en el apartado 4.9.3.2 de la Nota de Valores y por lo tanto las distintas series de Bonos amortizarían de forma secuencial y tampoco podría reducirse el Fondo de Reserva Requerido.

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)**

TACP = 4.00%

Fecha De Pago	Bonos De La Serie A (EURIBOR +30bps)			Bonos De La Serie B (EURIBOR +60bps)			Bonos De La Serie C (EURIBOR +120bps)		
	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total
22 dic 2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 mar 2009	1.347	1.278	2.625	-	1.351	1.351	-	1.498	1.498
22 jun 2009	1.537	1.347	2.884	-	1.443	1.443	-	1.600	1.600
21 sep 2009	1.458	1.283	2.741	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 dic 2009	1.436	1.264	2.700	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
22 mar 2010	1.414	1.245	2.659	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 jun 2010	2.403	1.226	3.630	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 sep 2010	2.358	1.195	3.553	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 dic 2010	2.320	1.164	3.483	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 mar 2011	2.283	1.133	3.416	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 jun 2011	2.242	1.103	3.345	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 sep 2011	2.211	1.085	3.296	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2011	2.151	1.044	3.195	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2012	2.102	1.015	3.118	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 jun 2012	2.070	999	3.069	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2012	2.021	971	2.992	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2012	1.966	934	2.900	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2013	1.915	898	2.813	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2013	1.895	892	2.787	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2013	1.846	867	2.713	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2013	1.796	833	2.629	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2014	1.746	800	2.547	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2014	1.728	795	2.523	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
22 sep 2014	1.704	788	2.493	-	1.443	1.443	-	1.600	1.600
22 dic 2014	1.636	741	2.377	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2015	1.569	695	2.265	-	1.351	1.351	-	1.498	1.498
22 jun 2015	1.594	721	2.316	-	1.443	1.443	-	1.600	1.600
21 sep 2015	1.523	677	2.200	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 dic 2015	1.490	657	2.147	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 mar 2016	1.453	637	2.091	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 jun 2016	1.419	618	2.037	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 sep 2016	1.391	606	1.997	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2016	1.351	581	1.932	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2017	1.314	557	1.871	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2017	1.300	552	1.852	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2017	1.264	535	1.798	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2017	1.227	512	1.739	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2018	1.192	490	1.682	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2018	1.178	485	1.663	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2018	1.145	470	1.615	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2018	1.113	449	1.562	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2019	1.082	430	1.511	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2019	1.077	425	1.502	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2019	1.054	411	1.464	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2019	1.030	392	1.422	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2020	1.011	379	1.390	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
22 jun 2020	663	377	1.040	-	1.443	1.443	-	1.600	1.600
21 sep 2020	632	356	989	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 dic 2020	628	348	976	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
22 mar 2021	623	340	963	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 jun 2021	614	332	945	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 sep 2021	602	323	925	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 dic 2021	596	316	912	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 mar 2022	592	308	899	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 jun 2022	583	300	883	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 sep 2022	579	295	874	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2022	567	284	852	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2023	556	274	830	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2023	562	273	834	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2023	552	265	817	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2023	543	255	798	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2024	537	248	785	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 jun 2024	538	243	781	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2024	529	236	765	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2024	519	227	746	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2025	510	217	727	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2025	514	215	729	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
22 sep 2025	513	213	726	-	1.443	1.443	-	1.600	1.600
22 dic 2025	491	199	690	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2026	469	187	655	-	1.351	1.351	-	1.498	1.498
22 jun 2026	491	193	684	-	1.443	1.443	-	1.600	1.600
21 sep 2026	465	180	645	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 dic 2026	460	174	634	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
22 mar 2027	455	168	623	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 jun 2027	446	162	608	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 sep 2027	437	156	593	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 dic 2027	431	150	581	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2028	423	145	568	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 jun 2028	422	141	563	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2028	415	135	550	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2028	408	128	536	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2029	401	121	522	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2029	404	119	523	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2029	396	113	509	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2029	389	107	495	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2030	382	100	482	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2030	7.301	98	7.398	100.000	1.413	101.413	100.000	1.566	101.566
	<b>100.000</b>	<b>45.199</b>	<b>145.199</b>	<b>100.000</b>	<b>120.542</b>	<b>220.542</b>	<b>100.000</b>	<b>133.625</b>	<b>233.625</b>

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)**

**TACP = 8.00%**

Fecha De Pago	Bonos De La Serie A (EURIBOR +30bps)			Bonos De La Serie B (EURIBOR +60bps)			Bonos De La Serie C (EURIBOR +120bps)		
	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total
22 dic 2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 mar 2009	2.300	1.278	3.578	-	1.351	1.351	-	1.498	1.498
22 jun 2009	2.590	1.334	3.923	-	1.443	1.443	-	1.600	1.600
21 sep 2009	2.425	1.257	3.681	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 dic 2009	2.353	1.225	3.577	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
22 mar 2010	2.282	1.194	3.476	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 jun 2010	3.225	1.164	4.389	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 sep 2010	3.126	1.121	4.247	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 dic 2010	3.034	1.080	4.114	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 mar 2011	2.946	1.040	3.985	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 jun 2011	2.856	1.001	3.857	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 sep 2011	2.786	973	3.759	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2011	2.674	926	3.600	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2012	2.581	891	3.472	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 jun 2012	2.513	866	3.379	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2012	2.425	832	3.257	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2012	2.328	791	3.119	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2013	2.237	752	2.990	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2013	2.192	739	2.931	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2013	2.112	710	2.822	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2013	2.027	674	2.701	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2014	1.944	640	2.585	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2014	1.905	629	2.534	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
22 sep 2014	1.861	616	2.478	-	1.443	1.443	-	1.600	1.600
22 dic 2014	1.759	572	2.331	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2015	1.661	531	2.192	-	1.351	1.351	-	1.498	1.498
22 jun 2015	1.677	544	2.222	-	1.443	1.443	-	1.600	1.600
21 sep 2015	1.579	505	2.084	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 dic 2015	1.526	484	2.009	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 mar 2016	1.469	464	1.933	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 jun 2016	1.418	444	1.862	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 sep 2016	1.375	430	1.805	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2016	1.318	407	1.725	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2017	1.265	386	1.650	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2017	1.238	377	1.615	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2017	1.190	361	1.551	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2017	1.140	341	1.481	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2018	1.092	322	1.414	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2018	1.069	315	1.383	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2018	1.027	301	1.328	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2018	984	284	1.268	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2019	943	268	1.211	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2019	930	261	1.191	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2019	900	249	1.149	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2019	869	234	1.103	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2020	843	223	1.065	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
22 jun 2020	608	218	827	-	1.443	1.443	-	1.600	1.600
21 sep 2020	573	203	776	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 dic 2020	560	196	756	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
22 mar 2021	548	189	736	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 jun 2021	532	181	714	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 sep 2021	516	174	690	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 dic 2021	504	167	671	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 mar 2022	492	161	653	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 jun 2022	479	154	633	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 sep 2022	469	150	619	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2022	453	142	595	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2023	438	134	572	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2023	436	131	567	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2023	423	126	548	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2023	409	119	528	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2024	398	113	511	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 jun 2024	393	109	502	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2024	381	104	485	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2024	7.393	98	7.491	100.000	1.397	101.397	100.000	1.549	101.549
	<b>100.000</b>	<b>32.902</b>	<b>132.902</b>	<b>100.000</b>	<b>89.708</b>	<b>189.708</b>	<b>100.000</b>	<b>99.445</b>	<b>199.445</b>

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP = 12.00%

Fecha De Pago	Bonos De La Serie A (EURIBOR +30bps)			Bonos De La Serie B (EURIBOR +60bps)			Bonos De La Serie C (EURIBOR +120bps)		
	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total
22 dic 2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 mar 2009	3.286	1.278	4.564	-	1.351	1.351	-	1.498	1.498
22 jun 2009	3.655	1.320	4.975	-	1.443	1.443	-	1.600	1.600
21 sep 2009	3.380	1.230	4.610	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 dic 2009	3.238	1.185	4.423	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
22 mar 2010	3.100	1.142	4.243	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 jun 2010	3.980	1.101	5.081	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 sep 2010	3.812	1.049	4.860	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 dic 2010	3.652	998	4.651	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 mar 2011	3.501	950	4.452	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 jun 2011	3.353	904	4.257	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 sep 2011	3.233	869	4.102	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2011	3.064	817	3.881	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2012	2.921	776	3.698	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 jun 2012	2.813	746	3.558	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2012	2.682	708	3.390	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2012	2.541	665	3.207	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2013	2.412	625	3.037	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2013	2.339	606	2.945	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2013	2.227	575	2.802	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2013	2.109	539	2.649	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2014	1.998	506	2.504	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2014	1.937	490	2.427	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
22 sep 2014	1.873	475	2.347	-	1.443	1.443	-	1.600	1.600
22 dic 2014	1.744	435	2.179	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2015	1.625	398	2.023	-	1.351	1.351	-	1.498	1.498
22 jun 2015	1.627	403	2.030	-	1.443	1.443	-	1.600	1.600
21 sep 2015	1.511	369	1.880	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 dic 2015	1.442	349	1.791	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 mar 2016	1.372	330	1.701	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 jun 2016	1.307	312	1.619	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 sep 2016	1.254	297	1.552	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2016	1.186	278	1.464	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2017	1.124	259	1.384	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2017	1.089	250	1.339	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2017	1.035	235	1.270	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2017	978	219	1.197	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2018	925	204	1.129	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2018	895	196	1.091	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2018	850	184	1.034	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2018	804	171	975	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2019	761	158	919	-	1.382	1.382	-	1.532	1.532
20 jun 2019	742	152	894	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 sep 2019	711	142	852	-	1.413	1.413	-	1.566	1.566
20 dic 2019	677	131	808	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
20 mar 2020	649	122	771	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
22 jun 2020	491	117	609	-	1.443	1.443	-	1.600	1.600
21 sep 2020	457	107	564	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
21 dic 2020	441	101	542	-	1.397	1.397	-	1.549	1.549
22 mar 2021	7.194	95	7.289	100.000	1.397	101.397	100.000	1.549	101.549
	<b>100.000</b>	<b>25.568</b>	<b>125.568</b>	<b>100.000</b>	<b>68.686</b>	<b>168.686</b>	<b>100.000</b>	<b>76.141</b>	<b>176.141</b>

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

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

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

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

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el día 11 de noviembre de 2008, acordó:

- i) La constitución de HIPOCAT 17, 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 cedidos por Caixa Catalunya que se derivan de Préstamos Hipotecarios concedidos por Caixa Catalunya a personas físicas.
- iii) La Emisión de Bonos con cargo al Fondo.

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

El Consejo de Administración de Caixa Catalunya, en sus sesiones de 17 de abril de 2007 y de 13 de mayo de 2008, delegó en favor de la Comisión Ejecutiva la facultad de acordar, fijando los plazos y condiciones que considere convenientes, emisiones o programas de emisiones de pagarés de empresa, warrants, bonos de tesorería o de caja, cédulas, bonos o



participaciones hipotecarias, certificados de transmisión de hipoteca, deuda subordinada, obligaciones y cualquier otro tipo de títulos de renta fija, de conformidad con la legislación vigente, siempre que el saldo vivo en circulación no exceda, en ningún momento, el importe global aprobado por el Consejo de Administración en cada momento.

En virtud de esta delegación, la Comisión Ejecutiva de Caixa Catalunya, en su reunión celebrada el 11 de noviembre de 2008, acordó autorizar la cesión de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**b) Registro por la CNMV**

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

El presente Folleto de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 16 de diciembre de 2008.

**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 Préstamos Hipotecarios, procederá a otorgar el día 17 de diciembre de 2008 la Escritura de Constitución de HIPOCAT 17, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, de fecha 11 de noviembre de 2008 y del acuerdo de la Comisión Ejecutiva de Caixa Catalunya, de fecha 11 de noviembre de 2008, 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 tras su otorgamiento.

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

La fecha efectiva de la Emisión de Bonos será el 17 de diciembre de 2008.

##### **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 4.4 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 será el Día Hábil siguiente a la Fecha de Constitución, es decir, el 18 de diciembre de 2008.

##### **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 22 de diciembre de 2008.

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

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

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

## **5.2 AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS**

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

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

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

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

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

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

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes devengados y no pagados ni se acumularán ni 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 antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las series de Bonos.

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

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

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

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

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

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

#### **Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago**

Serán el quinto Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago, según el calendario especificado en el apartado 4.8.3. de la Nota de Valores.

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 previstos son los siguientes:

Gastos Iniciales	Euros
Tasas CNMV - Registro	40.610,00
Tasas CNMV - Supervisión	9.364,00
Tarifas Mercado AIAF	52.200,00
Tarifas IBERCLEAR	2.320,00
Agencia de Calificación, asesoramiento legal, comisión por el diseño financiero del Fondo, imprenta, notaría, auditoría, traducción y otros	918.960,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.023.454,00</b>

### 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 y los derivados del contrato de Agente de Pagos, a cierre del primer año de vida del Fondo, ascenderán a TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE (363.779 €) euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A, B y C y del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

## **7. INFORMACIÓN ADICIONAL**

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

#### **Enumeración de las personas**

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

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

No aplicable.

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

Deloitte ha sido auditor de una serie de atributos de los Préstamos Hipotecarios seleccionados en los términos del apartado 2.2 del Módulo Adicional. Igualmente, Deloitte es el auditor del Cedente.

### **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 Préstamos Hipotecarios, 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 LA AGENCIA DE CALIFICACIÓN**

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

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

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

<b>Serie</b>	<b>Moody's</b>
<b>Serie A</b>	Aaa
<b>Serie B</b>	Aa3
<b>Serie C</b>	Baa3

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

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

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

- (i) son formuladas por la Agencia de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben y de las que no garantizan su exactitud ni que sean

completas, de forma que no podrían en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas;

- (ii) y no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

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

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

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Agencia de Calificación en función de cualquier información que llegue a su respectivo 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.

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 Préstamos Hipotecarios. 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)**

**Requisitos mínimos de revelación para el Módulo Adicional de valores garantizados por activos**

**1. VALORES**

**1.1 DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN**

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, se constituirá con los Préstamos Hipotecarios que Caixa Catalunya cederá al mismo en su constitución, cuyo importe total será igual o ligeramente superior a MIL CIEN MILLONES de euros (1.100.000.000 €).

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

No aplicable.

**2. ACTIVOS SUBYACENTES**

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

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

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

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

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

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

Los derechos a agrupar en el activo del Fondo se derivan de Préstamos Hipotecarios otorgados por Caixa Catalunya a personas físicas, cuya denominación comercial es "Préstamo Hipotecario Individual". Mediante los Préstamos Hipotecarios Individuales, la obligación de pago está garantizada por primera hipoteca sobre la vivienda objeto del préstamo (o, en su caso, con rango posterior aunque Caixa Catalunya dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas garantizadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente). Dicha hipoteca siempre se inscribe en el Registro de la Propiedad. El propósito de la utilización del Préstamo Hipotecario Individual es siempre la adquisición, construcción o rehabilitación de la vivienda habitual del deudor o a cancelaciones de hipotecas anteriores cuya finalidad se correspondía a dichas finalidades de adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda.

A continuación se detallan las principales características del Préstamo Hipotecario Individual:

- Todos los préstamos están garantizados por primera hipoteca (o, en su caso, con rango posterior aunque Caixa Catalunya dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas garantizadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente) sobre la vivienda objeto del préstamo (y adicionalmente a la vivienda pueden contar con hipotecas adicionales sobre otros inmuebles anejos a la misma (garajes, trasteros). A estos efectos, se excluyen las propiedades comerciales (no residenciales).
- En relación con los préstamos que tienen la finalidad de construcción, los mismos fueron concedidos para la construcción de la vivienda habitual del deudor en los que el préstamo se dispone en función de la evolución de la construcción y el deudor otorga hipoteca sobre el inmueble en construcción, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, hipoteca se extiende de forma automática a la edificación una

vez terminada. Tal y como se declara en el apartado 2.2.8, en el momento de su cesión al Fondo los Préstamos Hipotecarios contarán con hipoteca sobre la vivienda terminada, debidamente inscrita, incluyendo los que tienen esta finalidad de construcción.

- El importe máximo del préstamo es el 80% del menor importe de comparar el precio de venta con el valor de tasación del inmueble.
- Las operaciones correspondientes al Préstamo Hipotecario Individual se pueden complementar con una garantía personal adicional mediante fiadores solidarios. Se puede prescindir de fiadores si del estudio exhaustivo de la solvencia de los titulares se deriva que sus garantías personales son suficientes para la concesión del crédito.
- En términos generales, Caixa Catalunya establece un máximo de 30 años de amortización del préstamo. El vencimiento del préstamo también depende de la edad del prestatario, 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 los 72 años. En dicho supuesto, y en caso de que el sistema de amortización sea mediante cuotas mensuales constantes, se puede establecer, en el momento de la formalización del préstamo, un vencimiento máximo de 40 años.

En la cartera provisional de Préstamos detallada en el apartado 2.2.2 siguiente, a 24 de noviembre de 2008 hay un total de 27 operaciones que presentan un vencimiento superior a dichos 40 años (con fecha de vencimiento en el 2049), que representan un Saldo Vivo aproximado de 5,5 millones de euros. El motivo es que, si bien en la fecha de formalización no superaban el plazo de 40 años establecido en el párrafo anterior, se han producido posteriormente novaciones alargando el plazo de los préstamos.

- Al tratarse de un Préstamo Hipotecario de carácter individual, en ningún caso se pueden solicitar disposiciones adicionales.
- Durante la vida de la operación, el deudor paga cuotas mensuales (salvo excepciones) constantes o crecientes que incluyen principales e intereses. La cuota mensual se ajusta, para reflejar los cambios en el tipo de interés de referencia, en las fechas de revisión.

El supuesto de operaciones con cuota creciente está restringido a operaciones con un vencimiento máximo de 35 años, siempre que la revisión de tipos sea de interés anual, el plazo de la operación sea múltiple de 12 meses y no disponga de carencia de capital. 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 crédito. Concretamente, las razones de crecimiento máximas son: el 3% para operaciones hasta 20 años, el 2% para operaciones a 25 años, el 1,5% para operaciones hasta 30 años y un 1% para operaciones hasta 35 años. A 24 de noviembre de 2008 el 5,47% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a titularizar en el Fondo tienen cuotas crecientes.

- Carencia de principal: bajo determinadas circunstancias, se podrá solicitar, con carácter previo a la firma de la operación, un periodo inicial de carencia de hasta 5 años.

A 24 de noviembre de 2008, únicamente el 4,64% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios a titularizar en el Fondo están en periodo de carencia.

- Carencia de principal e intereses (periodo de espera): en ningún caso, se pueden solicitar periodos de espera.
- Bonificaciones automáticas: siempre que el deudor se encontrase al corriente de sus obligaciones por razón del Préstamo Hipotecario y no tuviese débitos vencidos pendientes de pago a Caixa Catalunya por razón de otras operaciones, el tipo de interés aplicable al Préstamo Hipotecario podrá tener bonificaciones, reduciéndose hasta un máximo del 0,25% del tipo de interés ordinario nominal aplicable, en caso que el deudor tenga contratados con Caixa Catalunya alguno o algunos de los siguientes grupos de productos o servicios:
  - o Bonificación de 0,10%: domiciliación de la nómina o pensión de los Deudores en una cuenta de Caixa Catalunya.
  - o Bonificación de 0,05%: Utilización de tarjetas de crédito emitidas por Caixa Catalunya.
  - o Bonificación de 0,10%: Formalización y vigencia de un seguro de vida comercializado por Caixa Catalunya.
  - o Bonificación de 0,05%: Formalización y vigencia de un seguro del riesgo de incendios y otros daños del inmueble hipotecado comercializado por Caixa Catalunya.

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

A 24 de noviembre de 2008, el 69,54% de los Préstamos Hipotecarios preseleccionados (77,44% en términos de Saldo Vivo pendiente) prevén esta posibilidad.

- La totalidad de los Préstamos Hipotecarios a titular en HIPOCAT 17, FTA, son a tipo de interés variable y ofrecen la posibilidad de optar por un período inicial de interés fijo a 6 meses o 1 año, calculándose los intereses en base Actual/360.
- El deudor podrá pagar anticipadamente el préstamo. Los pagos anticipados están sujetos a un mínimo del 5% sobre el capital pendiente de amortizar.
- La suscripción del Préstamo Hipotecario se formaliza mediante otorgamiento de escritura pública.
- 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 Hipotecario; (ii) Si los datos que figuran en la solicitud en que se fundamenta la operación no se corresponden con la realidad, o el préstamo 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, entendiéndose por tal, también y expresamente, el arrendamiento del bien hipotecado por renta actual que no cubra el pago de todos los gastos e impuestos que lo graven, más la cuota mixta (interés compuesto por un interés fijo y otro variable) de amortización fijada en dicho contrato e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de Caixa Catalunya; (vi) Si el hipotecante incumple la obligación de realizar en el bien hipotecado las reparaciones necesarias, o la de tenerlo asegurado en compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la compañía de seguros y pagar puntualmente las primas,

o la de exhibir a Caixa Catalunya los recibos, resguardos y cartas de pago acreditativas de que se han satisfecho a su debido tiempo los impuestos, contribuciones y primas de seguro. En caso de siniestro, Caixa Catalunya podrá liquidarlo con la compañía aseguradora, fijar el daño y percibir la indemnización a cuenta de lo que se acredite, considerándose vencido el crédito a su voluntad. Este pacto deberá ser comunicado a la compañía aseguradora; (vii) Si el prestatario incumpliera la obligación de presentar a Caixa Catalunya a requerimiento de la misma y en un plazo de quince (15) días naturales, la documentación acreditativa de su situación económico-financiera que la acreedora estime oportuna y (viii) en general, si el deudor infringe cualquier pacto de la escritura de hipoteca.

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

Los Préstamos Hipotecarios han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, con fecha 24 de noviembre de 2008, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

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

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



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

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

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

Los deudores de los Préstamos Hipotecarios son particulares a los que se les han concedido préstamos hipotecarios de carácter individual para la adquisición, construcción o rehabilitación de su vivienda habitual o para cancelaciones de hipotecas anteriores cuya finalidad se correspondía a las finalidades de adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda. La obligación de pago está garantizada por primera hipoteca sobre la vivienda objeto del préstamo, estando ésta inscrita en el Registro de la Propiedad (o, en su caso, con rango posterior aunque Caixa Catalunya dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas garantizadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente) y adicionalmente podrán contar con hipotecas adicionales sobre otros inmuebles anejos a la misma (garajes, trasteros).

Asimismo, el 9,68% de la cartera de Préstamos Hipotecarios, que representan un Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios a 24 de noviembre de 2008 de 121.775.698,34 euros cuentan adicionalmente con garantía personal de fiadores.

#### a) Información sobre la distribución del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.

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

Intervalo de principal (euros)	Número Préstamos	% Número Préstamos	Saldo vivo	% Saldo vivo
0 - 19.999	189	2,25%	2.181.030,70	0,17%
20.000 - 39.999	481	5,72%	14.804.420,32	1,18%
40.000 - 59.999	628	7,47%	31.732.725,02	2,52%
60.000 - 79.999	742	8,82%	52.031.073,29	4,14%
80.000 - 99.999	858	10,20%	77.466.627,76	6,16%
100.000 - 119.999	888	10,56%	98.038.624,76	7,79%
120.000 - 139.999	809	9,62%	105.230.986,69	8,37%
140.000 - 159.999	786	9,35%	117.445.520,13	9,34%
160.000 - 179.999	630	7,49%	106.832.062,43	8,49%

Intervalo de principal (euros)	Número Préstamos	% Número Préstamos	Saldo vivo	% Saldo vivo
180.000 - 199.999	461	5,48%	87.656.924,33	6,97%
200.000 - 219.999	347	4,13%	72.741.118,91	5,78%
220.000 - 239.999	293	3,48%	67.304.449,06	5,35%
240.000 - 259.999	176	2,09%	44.081.308,75	3,50%
260.000 - 279.999	304	3,62%	81.814.623,89	6,50%
280.000 - 299.999	221	2,63%	63.982.247,30	5,09%
300.000 - 319.999	155	1,84%	47.982.891,05	3,81%
320.000 - 339.999	91	1,08%	30.039.395,96	2,39%
340.000 - 359.999	101	1,20%	35.308.564,03	2,81%
360.000 - 379.999	58	0,69%	21.434.748,92	1,70%
380.000 - 399.999	37	0,44%	14.460.221,32	1,15%
400.000 >	153	1,82%	85.178.750,38	6,77%
<b>Totales</b>	<b>8.408</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.257.748.315,00</b>	<b>100,00%</b>

**Saldo Vivo Pendiente medio: 149.589 €**

**Saldo Vivo Pendiente mínimo: 1.154 €**

**Saldo Vivo Pendiente máximo: 1.914.540 €**

**b) Información sobre la fecha de formalización de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados según la fecha de formalización, así como la antigüedad media ponderada, mínima y máxima.

Año Formalización	Número Préstamos	% Número Préstamos	Saldo vivo	% Saldo vivo
1992	3	0,04%	32.637,92	0,00%
1993	3	0,04%	28.457,67	0,00%
1994	12	0,14%	173.893,08	0,01%
1995	7	0,08%	115.175,21	0,01%
1996	5	0,06%	75.512,43	0,01%
1997	16	0,19%	354.997,47	0,03%
1998	9	0,11%	336.210,13	0,03%
1999	44	0,52%	2.074.093,22	0,16%
2000	144	1,71%	6.051.671,26	0,48%
2001	146	1,74%	8.072.606,33	0,64%
2002	239	2,84%	14.253.817,02	1,13%
2003	251	2,99%	17.176.771,56	1,37%
2004	334	3,97%	36.777.081,85	2,92%
2005	1.673	19,90%	228.375.363,97	18,16%
2006	3.077	36,60%	505.090.288,11	40,16%

<b>Año Formalización</b>	<b>Número Préstamos</b>	<b>% Número Préstamos</b>	<b>Saldo vivo</b>	<b>% Saldo vivo</b>
2007	2.200	26,17%	397.075.092,33	31,57%
2008	245	2,91%	41.684.645,44	3,31%
<b>Totales</b>	<b>8.408</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.257.748.315,00</b>	<b>100,00%</b>

**Antigüedad media ponderada: 29 meses**

**Antigüedad mínima: 9 meses**

**Antigüedad máxima: 197 meses**

**c) Información sobre la distribución de los Préstamos Hipotecarios en función de la finalidad**

<b>Finalidad</b>	<b>Número Préstamos</b>	<b>% Número Préstamos</b>	<b>Saldo vivo</b>	<b>% Saldo vivo</b>
Adquisición vivienda habitual	6.434	76,52%	980.045.323,63	77,92%
Cancelacion hipoteca vigente	1.393	16,57%	198.759.647,63	15,80%
Construccion, rehabilitación propia vivienda	581	6,91%	78.943.343,74	6,28%
<b>Totales</b>	<b>8.408</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.257.748.315,00</b>	<b>100,00%</b>

Como se observa del cuadro anterior, el 84,20% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios está destinado a la adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda.

La finalidad "cancelación hipoteca vigente" se refiere a cancelaciones de hipotecas anteriores cuya finalidad se correspondía a las finalidades de adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda.

**d) Información sobre los tipos de interés nominales aplicables: tipos máximo, mínimo y medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados agrupados en intervalos del tipo de interés nominal aplicable expresado en tanto por ciento a 24 de noviembre de 2008, así como sus valores medio ponderado, mínimo y máximo.

Tipo interés	Número Préstamos	% Número Préstamos	Saldo vivo	% Saldo vivo
4,50 - 4,99%	356	4,23%	68.291.859,84	5,43%
5,00 - 5,49%	3.435	40,85%	579.203.519,02	46,05%
5,50 - 5,99%	3.319	39,47%	449.570.260,77	35,74%
6,00 - 6,49%	1.213	14,43%	154.873.288,33	12,31%
6,50 - 6,99%	85	1,01%	5.809.387,04	0,46%
<b>Totales</b>	<b>8.408</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.257.748.315,00</b>	<b>100,00%</b>

**Tipo de interés medio ponderado: 5,54%**

**Tipo de interés mínimo: 4,55%**

**Tipo de interés máximo: 6,89%**

El cuadro anterior muestra los tipos actuales de los Préstamos Hipotecarios, es decir (a) incluyendo aquellos que están en período inicial a tipo fijo, al tipo que están pagando actualmente y (b) las bonificaciones de las que dicho tipo actualmente disfrute.

El margen medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios es de 0,77%.

En cuanto a los Préstamos hipotecarios que están en período inicial a tipo fijo, a 24 de noviembre de 2008 el detalle es el siguiente:

Periodo inicial fijo	Número Préstamos	% Número Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
NO	8.102	96,36%	1.201.573.429,29	95,53%
SI	306	3,64%	56.174.885,71	4,47%
<b>Totales</b>	<b>8.408</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.257.748.315,00</b>	<b>100,00%</b>

Dentro de los Préstamos Hipotecarios que están a tipo inicial fijo, se detalla a continuación el trimestre en que finaliza dicho período inicial.

Trimestre fin periodo fijo	Número Préstamos	% Número Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
2008 4T	191	62,42%	36.146.565,88	64,35%
2009 1T	114	37,25%	19.791.376,72	35,23%
2009 2T	1	0,33%	236.943,11	0,42%
<b>Totales</b>	<b>306</b>	<b>100,00%</b>	<b>56.174.885,71</b>	<b>100,00%</b>

e) **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 Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

El 100% de los Préstamos Hipotecarios seleccionados tienen un tipo de interés variable, sin perjuicio de que algunos de los Préstamos Hipotecario tengan un periodo inicial a tipo fijo. El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios en función de los índices de referencia que les son aplicables para la determinación del tipo de interés nominal.

Índices referencia	Número Préstamos	% Número Préstamos	Saldo vivo	% Saldo vivo	Tipo medio ponderado(*)
Euribor 1 año BOE	6.810	80,99%	1.080.733.493,69	85,93%	5,51%
IRPH	1.598	19,01%	177.014.821,31	14,07%	5,76%
<b>Totales</b>	<b>8.408</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.257.748.315,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>5,54%</b>

(\*) En su caso, para el cálculo del tipo medio ponderado se ha considerado el tipo fijo inicial de los Préstamos Hipotecarios y las bonificaciones de las que disfruta.

f) **Información sobre la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios Seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios Seleccionados según la fecha de vencimiento final en intervalos anuales, así como la vida total residual media ponderada y las fechas de vencimiento final mínima y máxima.

Año Vencimiento	Número Préstamos	% Número Préstamos	Saldo vivo	% Saldo vivo
<= 2009	15	0,18%	57.388,09	0,00%
2010 - 2011	51	0,61%	738.209,11	0,06%
2012 - 2013	71	0,84%	1.714.949,02	0,14%
2014 - 2015	99	1,18%	4.445.682,73	0,35%
2016 - 2017	154	1,83%	9.567.138,94	0,76%
2018 - 2019	141	1,68%	9.734.047,70	0,77%
2020 - 2021	273	3,25%	21.186.672,75	1,68%
2022 - 2023	236	2,81%	20.907.754,53	1,66%
2024 - 2025	337	4,01%	36.091.868,23	2,87%
2026 - 2027	460	5,47%	56.116.176,65	4,46%
2028 - 2029	243	2,89%	29.590.844,71	2,35%
2030 - 2031	582	6,92%	70.448.610,06	5,60%
2032 - 2033	501	5,96%	65.755.375,59	5,23%
2034 - 2035	1.282	15,25%	194.847.086,24	15,49%
2036 - 2037	2.479	29,48%	448.035.572,73	35,62%
2038 - 2039	146	1,74%	27.278.075,40	2,17%
2040 - 2041	209	2,49%	36.144.789,38	2,87%

<b>Año Vencimiento</b>	<b>Número Préstamos</b>	<b>% Número Préstamos</b>	<b>Saldo vivo</b>	<b>% Saldo vivo</b>
2042 - 2043	266	3,16%	50.088.935,57	3,98%
2044 - 2045	58	0,69%	12.032.976,23	0,96%
2046 - 2047	740	8,80%	149.289.444,30	11,87%
2048 - 2049	65	0,77%	13.676.717,04	1,09%
<b>Totales</b>	<b>8.408</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.257.748.315,00</b>	<b>100,00%</b>

**Vida residual media ponderado: 27,2 años**

**Fecha de vencimiento mínimo: 2009**

**Fecha de vencimiento máximo: 2049**

**g) Tipo de inmueble hipotecado**

La totalidad de los Préstamos Hipotecarios están respaldados por hipoteca sobre la primera vivienda. Adicionalmente, únicamente el 3,86% de los Préstamos Hipotecarios cuentan con hipotecas adicionales sobre otros inmuebles anejos a la misma (garajes, trasteros).

**h) Información sobre la distribución geográfica por provincias**

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

<b>Provincia garantía</b>	<b>Número Préstamos</b>	<b>% Número Préstamos</b>	<b>Saldo vivo</b>	<b>% Saldo vivo</b>
Barcelona	3.303	39,28%	633.547.270,48	50,37%
Valencia	1.140	13,56%	129.890.055,90	10,33%
Madrid	734	8,73%	94.379.368,01	7,50%
Gerona	323	3,84%	50.098.869,93	3,98%
Alicante	421	5,01%	48.309.922,58	3,84%
Tarragona	317	3,77%	42.949.528,20	3,41%
Murcia	271	3,22%	31.372.213,15	2,49%
Castellón	247	2,94%	31.009.693,34	2,47%
Málaga	149	1,77%	22.463.451,52	1,79%
Cádiz	176	2,09%	20.333.607,84	1,62%
Otros	1.327	15,78%	153.394.334,05	12,20%
<b>Totales</b>	<b>8.408</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.257.748.315,00</b>	<b>100,00%</b>

Asimismo, a efectos aclaratorios, se muestra a continuación la distribución por comunidades autónomas de los Préstamos Hipotecarios según donde se haya ubicada la garantía de los deudores:

<b>Comunidad garantía</b>	<b>Número Préstamos</b>	<b>% Número Préstamos</b>	<b>Saldo vivo</b>	<b>% Saldo vivo</b>
Cataluña	4.087	48,61%	746.358.016,45	59,34%
Valencia	1.808	21,50%	209.209.671,82	16,63%
Madrid	734	8,73%	94.379.368,01	7,50%
Andalucía	678	8,06%	84.267.203,86	6,70%
Murcia	271	3,22%	31.372.213,15	2,49%
Castilla La Mancha	144	1,71%	17.017.786,76	1,35%
Canarias	124	1,47%	14.725.880,02	1,17%
Castilla y León	141	1,68%	13.995.490,49	1,11%
Baleares	79	0,94%	11.781.376,19	0,94%
Aragón	83	0,99%	8.236.624,96	0,65%
Otras	259	3,08%	26.404.683,29	2,10%
<b>Totales</b>	<b>8.408</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.257.748.315,00</b>	<b>100,00%</b>

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

El siguiente cuadro muestra el número de Préstamos Hipotecarios, el Saldo Vivo Pendiente y el principal vencido y no pagado de aquellos Préstamos Hipotecarios seleccionados que se encontraban a 24 de noviembre de 2008 con algún retraso en el pago.

<b>Morosidad</b>	<b>Número Préstamos</b>	<b>% Número Préstamos</b>	<b>Saldo vivo</b>	<b>% Saldo vivo</b>	<b>Principal vencido impagado</b>
Al corriente de pago	7.256	86,30%	1.080.866.055,91	85,94%	-
Mora por menos de 1 mes	694	8,25%	106.475.954,36	8,47%	142.514,65
Mora por mas de 1 mes y menos de 2 meses	299	3,56%	47.033.545,49	3,74%	130.303,01
Mora por mas de 2 meses y menos de 3 meses	159	1,89%	23.372.759,24	1,86%	100.912,32
<b>Totales</b>	<b>8.408</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.257.748.315,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>373.729,98</b>

En la Fecha de Constitución del Fondo ninguna de los Préstamos Hipotecarios seleccionados tendrá impagos superiores a 30 días.

- j) **Información sobre los diez deudores con mayor peso de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez (10) deudores con mayor peso de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.

Deudor	Número Préstamos	% Número Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
1	1	0,01%	1.914.540,29	0,15%
2	1	0,01%	1.770.000,00	0,14%
3	1	0,01%	1.201.545,11	0,10%
4	1	0,01%	1.160.203,53	0,09%
5	1	0,01%	1.024.167,64	0,08%
6	1	0,01%	996.432,64	0,08%
7	1	0,01%	980.831,00	0,08%
8	1	0,01%	946.410,30	0,08%
9	1	0,01%	931.354,18	0,07%
10	1	0,01%	910.200,74	0,07%
<b>Sub-total top 10</b>	<b>10</b>	<b>0,12%</b>	<b>11.835.685,43</b>	<b>0,94%</b>
Otros	8.398	99,88%	1.245.912.629,57	99,06%
<b>Totales</b>	<b>8.408</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.257.748.315,00</b>	<b>100,00%</b>

**k) Información sobre los Préstamos Hipotecarios que cuentan con períodos de carencia.**

El cuadro siguiente muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios según la existencia o no de períodos de carencia inicial (entendidos como la carencia en el pago de principal pero no de intereses) en curso y su duración.

En carencia	Número Préstamos	% Número Préstamos	Saldo vivo	% Saldo vivo
SI	236	2,81%	58.299.324,73	4,64%
NO	8.172	97,19%	1.199.448.990,27	95,36%
<b>Totales</b>	<b>8.408</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.257.748.315,00</b>	<b>100,00%</b>

Año fin carencia	Número Préstamos	% Número Préstamos	Saldo vivo	% Saldo vivo
2008	22	9,32%	5.975.700,00	10,25%
2009	107	45,34%	28.744.390,00	49,30%
2010	31	13,14%	7.158.700,00	12,28%
2011	43	18,22%	8.984.800,00	15,41%
2012	31	13,14%	7.133.534,73	12,24%
2013	2	0,85%	302.200,00	0,52%
<b>Totales</b>	<b>236</b>	<b>100,00%</b>	<b>58.299.324,73</b>	<b>100,00%</b>



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

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

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

Cada uno de los Préstamos Hipotecarios seleccionados tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de los préstamos hipotecarios. La fecha de vencimiento más próxima de los Préstamos Hipotecarios seleccionados es el 31 de marzo de 2009 y la más lejana en el tiempo es el 31 de julio de 2049.

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

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

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

El activo del Fondo estará integrado por los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos y emitidos por Caixa Catalunya y seleccionados de entre los préstamos hipotecarios que integran la cartera auditada, hasta completar una cifra igual o lo más cercana posible por exceso a MIL CIEN MILLONES de euros (1.100.000.000€).

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por ocho mil cuatrocientos ocho (8.408) Préstamos Hipotecarios cuyo Saldo Vivo Pendiente de vencer, a 24 de noviembre de 2008 ascendía a mil doscientos cincuenta y siete millones setecientos cuarenta y ocho mil trescientos quince euros (1.257.748.315,00 euros).

En el apartado 2.2.2.a) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados conforme al Saldo Vivo Pendiente de vencimiento de cada uno de ellos.

## 2.2.6 Ratio del saldo total dispuesto del préstamo sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el importe de Saldo Vivo Pendiente a 24 de noviembre de 2008 y el valor de tasación de la totalidad de los inmuebles hipotecados de los Préstamos Hipotecarios seleccionados se encontraba comprendido entre un porcentaje del 0,1% y el 80%, siendo la media ponderada por el Saldo Vivo Pendiente de cada Préstamo Hipotecario el 62,00%.

LTV Actual	Número Préstamos	% Número Préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
Menor o igual a 5%	35	0,42%	379.530,24	0,03%
entre 6 y 10%	83	0,99%	1.704.471,89	0,14%
entre 11 y 15%	136	1,62%	6.321.359,36	0,50%
entre 16 y 20%	188	2,24%	9.601.388,82	0,76%
entre 21 y 25%	257	3,06%	16.824.617,15	1,34%
entre 26 y 30%	286	3,40%	22.579.775,35	1,80%
entre 31 y 35%	349	4,15%	36.522.366,01	2,90%
entre 36 y 40%	397	4,72%	45.704.725,77	3,63%
entre 41 y 45%	493	5,86%	61.816.561,93	4,91%
entre 46 y 50%	494	5,88%	68.045.560,29	5,41%
entre 51 y 55%	665	7,91%	100.500.599,78	7,99%
entre 56 y 60%	676	8,04%	111.798.184,06	8,89%
entre 61 y 65%	678	8,06%	109.323.053,30	8,69%
entre 66 y 70%	836	9,94%	138.368.323,95	11,00%
entre 71 y 75%	1.118	13,30%	195.080.388,70	15,51%
entre 76 y 80%	1.717	20,42%	333.177.408,40	26,49%
<b>Totales</b>	<b>8.408</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.257.748.315,00</b>	<b>100,00%</b>

<b>Media ponderada:</b>	<b>62,00%</b>
<b>Min:</b>	<b>0,01%</b>
<b>Max:</b>	<b>80,00%</b>

## 2.2.7 Método de creación de los activos

1. De conformidad con el memorándum de Caixa Catalunya sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas, los

principales criterios para la concesión de los Préstamos Hipotecarios Individuales son los que a continuación se resumen:

**(I) Criterios para la Concesión de Préstamos Hipotecarios Individuales.**

Los procedimientos internos de Caixa Catalunya para la concesión de Préstamos Hipotecarios Individuales se basan en los mismos principios de actuación, tratamiento y análisis de información, así como las normas internas de decisión, del otorgamiento de préstamos hipotecarios o préstamos en general.

**(II) Niveles de Autorización de Créditos.**

La negociación de las operaciones crediticias en general, se lleva habitualmente desde las sucursales de Caixa Catalunya.

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 Préstamo Hipotecario Individual 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 (aplicación de créditos).

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

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

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

### **Documentación externa:**

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

### **2.- Tasaciones.**

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

En virtud de las Órdenes Ministeriales de 30 noviembre de 1994 y 27 de marzo de 2003, Caixa Catalunya sólo utiliza para la valoración de bienes inmuebles sociedades de tasación. De conformidad con dichas Órdenes Ministeriales, en los inmuebles acogidos a un sistema de protección pública, el valor de tasación utilizado por Caixa Catalunya para la concesión de estos créditos, en ningún caso, será superior al valor máximo legal. Existen, a la fecha de verificación del presente Folleto, cinco

sociedades de tasación autorizadas a tasar fincas como garantía de los Préstamos Hipotecarios Individuales a otorgar por Caixa Catalunya, todas ellas debidamente inscritas en el Registro del Banco de España:

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

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

### **3.- Seguros.**

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

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

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

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

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

#### **5.- Scoring**

Para la concesión de Préstamos Hipotecarios, 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:

- i. 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.
- ii. 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.

## **6.- 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). El endeudamiento máximo aceptado es el 40% de la suma de ingresos netos declarados fiscalmente anualmente. Se podrá superar el 40% de endeudamiento siempre y cuando se cumplan cualquiera de los requisitos siguientes: (i) que el *scoring* de la operación sea favorable (riesgo muy bajo o bajo); (ii) se podrá llegar a un porcentaje de endeudamiento de hasta el 50% si el porcentaje máximo de financiación es inferior al 80% o si se contrasta que los partícipes disponen de patrimonio neto suficiente del que pueden obtener ingresos por su explotación y/o venta.



- Situación patrimonial.

**Análisis de la finca a hipotecar:**

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

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

**7.- Procesos de gestión de impagados**

Sin perjuicio de las facultades para el acreedor establecidas en la documentación contractual de los Préstamos Hipotecarios, la gestión de impagados se realiza tal y como se detalla a continuación.

**Gestión de operaciones impagadas:**

Para recuperar los impagados, Caixa Catalunya actúa con 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 préstamo más 1000 puntos básicos).
- iii. Contacto con el deudor al objeto de recordarle que no ha sido posible adeudar el recibo de su préstamo 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 préstamo y segunda carta de requerimiento a los avalistas.
- vi. Los impagados que alcanzan 60 días de antigüedad, se comunica a los ficheros de morosos en los que Caixa Catalunya participa. Durante este periodo y antes de reclamar la deuda judicialmente, el cliente en situación de impago puede negociar con el gestor un convenio, que de ser aprobado, evitará las acciones de reclamación interna mientras esté vigente el convenio. Si se incumple el convenio, se mantendrá la fecha del primer impago a todos los efectos.
- vii. Si a los 85 días desde la fecha de impago original, la deuda sigue sin ser cancelada, la oficina gestora deberá elevar propuesta de actuación a los gestores de recuperaciones del departamento de Riesgo de Crédito.
- viii. En caso de que la propuesta sea de reclamación judicial, el gestor de recuperaciones de Riesgo de Crédito tomará una decisión sobre cuándo y cómo se ejecutará. 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.

- ix. En caso de que finalmente se realice la reclamación judicial, Caixa Catalunya cuenta con un departamento interno de recuperaciones, con un equipo de abogados, que cuenta asimismo con el apoyo de setenta y ocho abogados externos y 282 procuradores.

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

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

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

- 1) Que, es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar financiación a particulares, así como a actuar en el mercado hipotecario.
- 2) Que, ni a la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3) Que, ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, incluidas, en su caso, las de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Préstamos Hipotecarios, para efectuar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que, dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005, 2006 y 2007 con opinión favorable en el último.

#### **En cuanto a los Préstamos Hipotecarios**

- 1) Que, todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.

- 2) Que, el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que se puedan ceder los mismos al Fondo.
- 3) Que, todas los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 4) Que, los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios que recogen las características de los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios 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 y el Cedente ha seguido fielmente para la concesión de los Préstamos Hipotecarios incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente en cada fecha correspondiente.
- 6) Que, todos los Préstamos Hipotecarios 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.
- 7) Que, desde el momento de su concesión todos los Préstamos Hipotecarios 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.
- 8) Que, no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos. Igualmente el Cedente declara que, según su conocimiento, ninguno de los deudores de los Préstamos Hipotecarios cedidos ha sido declarado en concurso.
- 9) Que, el Cedente no tiene conocimiento de que algún deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.

- 10) Que, ninguno de los deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- 11) Que, en las escrituras públicas en las que se han formalizado los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo, se incluye una cláusula por la que el deudor da consentimiento a la libre transmisión del Préstamo Hipotecario por parte del Cedente.
- 12) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene impagos superiores a 30 días.
- 13) Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.
- 14) Que, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene fecha de vencimiento final posterior al 31 de julio de 2049.
- 15) Que, el pago de los intereses y principal de todos los Préstamos Hipotecarios se realiza mediante domiciliación bancaria en Caixa Catalunya.
- 16) Que, a la Fecha de Constitución, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de una cuota.
- 17) Que, las garantías de los Préstamos Hipotecarios 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.
- 18) Que, ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del Fondo, en cuanto titular de los Préstamos Hipotecarios, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 19) Que, los Préstamos Hipotecarios han sido otorgados a personas físicas para la adquisición, construcción o rehabilitación de la vivienda habitual del deudor o para cancelaciones de hipotecas anteriores cuya finalidad se correspondía a las finalidades de adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda. Tal y como señala la declaración 30) siguiente, todos los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los Préstamos Hipotecarios cuya finalidad es la construcción, cuentan con hipoteca sobre la vivienda ya construida.
- 20) Que, tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios como su cesión al Fondo y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado según criterios de mercado.

- 21) Que, los datos y la información relativos a los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 de este Módulo Adicional reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 22) Que, todos los Préstamos Hipotecarios tienen un calendario de amortización de carácter periódico previamente establecido.
- 23) Que, sin perjuicio de que algunos Préstamos Hipotecario tengan periodo de carencia inicial (entendidos como la carencia en el pago de principal), ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene derecho a periodos de espera (entendido como la carencia en el pago de principal e intereses).
- 24) Que, las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos 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, ninguno de los Préstamos Hipotecarios está garantizado por viviendas calificadas como de protección pública (VPO).
- 26) Que, en el momento de la cesión al Fondo, el saldo vivo pendiente del total del respectivo Préstamo Hipotecario, no excede del 80 por cien del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía y que la totalidad de los Préstamos Hipotecarios está respaldado por hipoteca sobre la primera vivienda.
- 27) Que, en todas las escrituras de los Préstamos Hipotecarios se determina que, mientras éste no esté totalmente reembolsado, el deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario.
- 28) Que, todos los deudores son personas físicas residentes en España, a la fecha de constitución de la hipoteca.
- 29) Que, la periodicidad de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios, distinta de la mensual, representa menos del 0,03% (siendo la periodicidad de dicho 0,03% trimestral y/o anual).

- 30) Que, todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre primeras viviendas residenciales terminadas y situadas en España (o, en su caso, con rango posterior aunque Caixa Catalunya dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas garantizadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente), y adicionalmente en su caso, sobre los inmuebles anejos a la misma (garajes, trasteros), y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
- 31) Que, el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
- 32) Que, el Cedente no tiene conocimiento que los pagos de los Préstamos Hipotecarios estén sujetos a ninguna retención impositiva.
- 33) Que, de acuerdo con los términos de los Préstamos Hipotecarios, en caso de impago, los pagos efectuados por los deudores hipotecarios se imputan a las cuotas vencidas por orden de antigüedad y dentro de éstas, dando prioridad al importe correspondiente a intereses sobre el del principal.
- 34) Que, tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios como la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado o se realizarán según criterios de mercado.
- 35) Que, todos los Préstamos Hipotecarios 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 el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 36) Que, los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo han sido efectivamente y totalmente dispuestos por los deudores con carácter previo a su cesión al Fondo.
- 37) Que, todos los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados, en el momento de la concesión del Préstamo Hipotecario, por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.

- 38) Que, los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
- 39) Que, los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos o valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- 40) Que, los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- 41) 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 Préstamos Hipotecarios.
- 42) Que conforme a los registros internos del Cedente, ninguno de los Préstamos Hipotecarios corresponde a préstamos a empleados bajo condiciones especiales.

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

- 1) Que, el Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que, los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios, que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de los mismos y son correctos y completos.
- 3) Que los CTH se emiten de acuerdo con lo establecido en (i) la Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 685/1982, (iii) el Real Decreto 1289/1991, (iv) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, según redacción dada por la Disposición Final Primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en cuya virtud se aplica a los CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación y (v) demás normativa aplicable.



- 4) Que, los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- 5) Que, en el día de la emisión, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.
- 6) Que, ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

En el supuesto que durante toda la vigencia de los Préstamos Hipotecarios 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 treinta (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 Préstamo Hipotecario afectado y el Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente por otros de características financieras similares (respecto a importe, plazo, garantía, tipo de interés, índice de referencia, margen, frecuencia de pago y rating interno del deudor correspondiente, rango de las hipotecas y relación entre el Saldo Vivo Pendiente y el valor de tasación de la propiedad), que sean aceptados por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de treinta (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 Préstamo Hipotecario sustituido y el saldo del Préstamo Hipotecario 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 Préstamo Hipotecario por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e

indicarle los Préstamos Hipotecarios que propone ceder para sustituir los Préstamos Hipotecarios afectados.

En todo caso, al sustituir algún Préstamo Hipotecario, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo Hipotecario 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 Préstamos Hipotecarios 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 Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del principal de los correspondientes Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios determinan la obligación del hipotecante correspondiente a tener contratado un seguro que cubra, al menos, el riesgo de incendios y otros daños al menos en las condiciones exigidas por la normativa reguladora del mercado hipotecario.

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

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

No aplicable.

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

No existe.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios seleccionados 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 Préstamo Hipotecario.

### 2.3 ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

No aplicable.

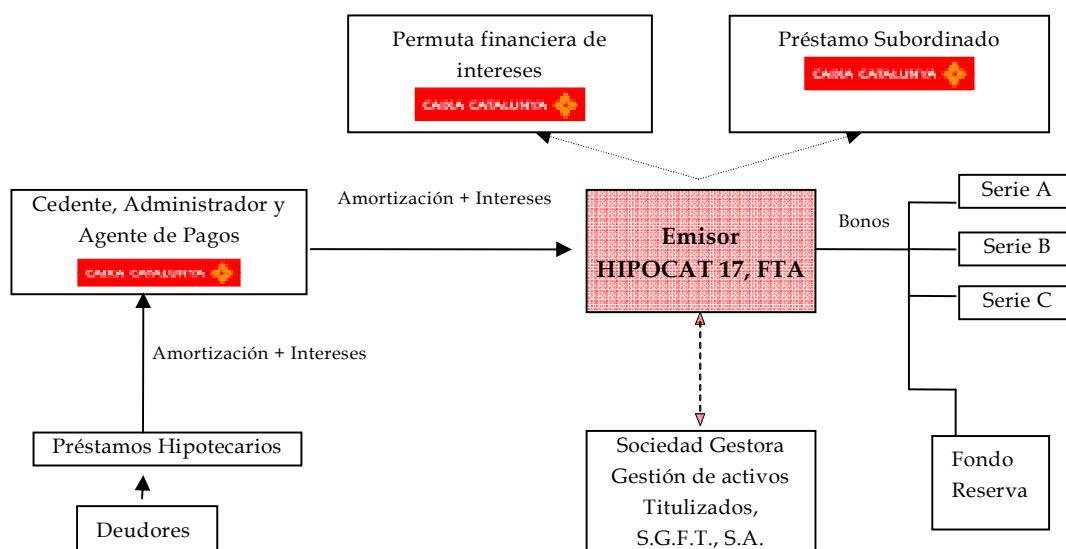
### 2.4 DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE

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	
Préstamos Hipotecarios	1.100.000.000,00	Bonos Serie A	1.070.800.000
		Bonos Serie B	4.400.000
Gastos Iniciales	1.800.00,00	Bonos Serie C	24.800.000
Activo Circulante		Deudas a Largo Plazo	
Cuenta Tesorería:	27.500.000	Préstamo Subordinado:	
		Gastos Iniciales y emisión de los Bonos (*)	1.800.000
		Dotación Fondo de Reserva Inicial (**)	27.500.000
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.129.300.000</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.129.300.000</b>

(\*) Gastos Iniciales estimados de 1.023.454 € (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 776.546 €.

(\*\*) Se supone que el importe del Fondo de Reserva Inicial se determinará en 27.500.000 euros, estando, en todo caso, su importe comprendido entre 23.100.000 euros y 27.500.000 euros conforme al apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

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 los contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

### 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.

### **Modificación de los contratos relativos al Fondo**

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

### **Sustitución de los participantes**

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos emitidos por el Fondo por la Agencia de Calificación.

Cualquier sustitución se comunicará a las Entidades Directoras, a la CNMV, a la Agencia de Calificación y al Cedente.

### **Subcontratación de los participantes**

Los participantes en la operación de titulización HIPOCAT 17, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer

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

La subcontratación o sustitución no perjudicará la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a las Entidades Directoras y 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 Préstamos Hipotecarios**

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

La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por Caixa Catalunya mediante los cuales se instrumenta la cesión de los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios no será comunicada a los deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos Hipotecarios. En el supuesto de que alguno de los deudores de los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamo Hipotecario correspondiente.

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

razonablemente justificado, ésta requerirá al Administrador que notifique a los deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los deudores hayan suscrito los contratos de seguro del riesgo de incendios y otros daños inicialmente aparejados a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca) la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios**

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

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

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

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante un Título Múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho Título Múltiple contendrá las menciones exigidas por el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. La transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estará limitada a inversores cualificados, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.



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

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

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

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

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

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

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

### **3.3.3 Eficacia de la cesión**

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

### **3.3.4 Precio de la cesión**

El precio de cesión de los Préstamos Hipotecarios será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución, la suma **(i)** del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios, **(ii)** los intereses corridos al Cedente correspondientes a cada uno de los Préstamos Hipotecarios (que serán igual a los intereses ordinarios devengados por cada uno de los Préstamos Hipotecarios 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 hasta treinta (30) días, si los hubiera, y **(iv)** el Coste de Diferimiento.

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

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

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

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

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución y en el Folleto, así como de la

personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Préstamos Hipotecarios, 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 Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa de aplicación.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en cuanto a la administración de los Préstamos Hipotecarios cedidos de conformidad con lo establecido en el apartado 3.7.2. del presente Módulo Adicional, y las derivadas del Contrato de Préstamo Subordinado, 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.

### **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 Préstamos Hipotecarios.

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

El Fondo, en cuanto titular de los Préstamos Hipotecarios, 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 Préstamos Hipotecarios:

- a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios.
- b) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas de intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios, 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 Préstamos Hipotecarios.

- c) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por Caixa Catalunya en pago de principal e intereses ordinarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o en su caso personales, 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 Préstamos Hipotecarios, 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 Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado y cedido.

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

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

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

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 Préstamos Hipotecarios que administre se realizará de la siguiente forma:

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios.

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 Préstamos Hipotecarios, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los deudores de los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios. 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 Préstamos Hipotecarios.

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

En cada Fecha de Pago, los “**Fondos Disponibles**” para atender las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos serán (i) los ingresos obtenidos de los Préstamos Hipotecarios en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación entre el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación anterior, excluido, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual incluida salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluido, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual,

incluida; (ii) los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería; (iii) la cantidad neta a favor del Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses; (iv) el Importe del Fondo de Reserva; (v) otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios; y (vi) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.

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

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

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

1. Cuenta de Tesorería: la Sociedad Gestora abrirá una cuenta corriente a tipo de interés garantizado en Caixa Catalunya, garantizándose de esta forma un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella.
2. Fondo de Reserva: constituido con cargo al Préstamo Subordinado, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Préstamos Fallidos u otras insuficiencias de recursos del Fondo.
3. Permuta de Intereses: mitiga el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia (Euribor 1 año e IRPH) y un periodo de revisión en diferentes meses del año; y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.
4. Subordinación y postergación de las Series B y C: que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

### 3.4.2.2 Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora constituirá un fondo de reserva (el "**Fondo de Reserva**") en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

#### **Importe del Fondo de Reserva.**

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe inicial que se establece a continuación (el "**Fondo de Reserva Inicial**"). Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta el importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago que se establece a continuación (el "**Fondo de Reserva Requerido**") con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.
2. El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 17:00 horas del día 17 de diciembre de 2008, en función (i) del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en el Contrato de Permuta de Intereses, ponderado por el Importe Nocial para el primer periodo de cálculo, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional, y (ii) conforme a lo recogido en la tabla siguiente:

Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en el Contrato de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo			
Entre	Entre	Entre	Entre
+0,051 y +0,110%	+0,111 y +0,170%	+0,171 y +0,230%	+0,231 y +0,290%
ambos incluidos	ambos incluidos	ambos incluidos	ambos incluidos

<b>Fondo de Reserva Inicial</b>	27.500.000 €	25.850.000 €	24.200.000 €	23.100.000 €
---------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

**Fondo de Reserva Requerido** será la menor de las cantidades siguientes:

(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial	27.500.000 €	25.850.000 €	24.200.000 €	23.100.000 €
---	--------------	--------------	--------------	--------------

(ii) La cantidad mayor entre:

a) El importe que resulte de aplicar el porcentaje que se indica sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de la emisión de Bonos.	5,00%	4,70%	4,40%	4,20%
---	-------	-------	-------	-------

b) El importe de	13.750.000 €	12.925.000 €	12.100.000 €	11.550.000 €
------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago que hubieren sido determinados, serán comunicados por la Sociedad Gestora el mismo día de su determinación a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a la Agencia de Calificación. Asimismo se harán constar en el acta de desembolso de la Emisión que la Sociedad Gestora otorgará.

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:



- No hubieran transcurrido los tres (3) primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución;
- En el periodo transcurrido entre dos Fechas de Pago consecutivas, si (i) el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Fallidos haya sido igual o mayor al 1,00% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios; o bien si (ii) en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiese alcanzado el Fondo de Reserva Requerido a esa Fecha de Pago.

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

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

### **3.4.3 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 comprendido entre 24.900.000 euros y 29.300.000 euros (el “**Contrato de Préstamo Subordinado**”).

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

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

El importe del Préstamo Subordinado será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 17:00 horas del día 17 de diciembre de 2008, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en el Contrato de Permuta de Intereses, ponderado por el Importe Nocial para el primer periodo de cálculo, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional, y lo recogido en la tabla siguiente.

Margen medio ponderado aplicable al tipo de interés de la Parte B en el Contrato de Permuta de Intereses para el primer periodo de cálculo				
Entre	Entre	Entre	Entre	
+0,051 y +0,110%	+0,111 y +0,170%	+0,171 y +0,230%	+0,231 y +0,290%	
ambos incluidos	ambos incluidos	ambos incluidos	ambos incluidos	
<b>Importe del Préstamo Subordinado</b>	29.300.000 €	27.650.000 €	26.000.000 €	24.900.000 €

El importe del Préstamo Subordinado será comunicado por la Sociedad Gestora, una vez determinado, a la Entidad Suscriptora, a la CNMV, como información adicional al presente Folleto, y a la Agencia de Calificación. Asimismo, lo hará constar la Sociedad Gestora en el acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos.

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

### **Remuneración Fija**

- ◆ La Remuneración Fija será un interés nominal anual, variable y pagadero trimestralmente, igual al Tipo de Interés de Referencia, descrito en el apartado 4.8.1. de la Nota de Valores. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Pago correspondiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional. Los intereses devengados que deberán abonarse en la Fecha de Pago en la que finaliza cada Período de Devengo de Intereses se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Interés y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días.
- ◆ Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago por carecer el Fondo de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos ni se acumularán al principal ni devengarán penalidad alguna y por tanto se abonarán en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles lo permitan de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, con preferencia a los intereses que correspondiera abonar en las referidas Fechas de Pago.

## **Remuneración Variable**

- ♦ La Remuneración Variable del Préstamo Subordinado consistirá, en que Caixa Catalunya tendrá derecho a recibir trimestralmente una cantidad subordinada y variable que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral, que comprende los tres (3) meses naturales anteriores al mes de cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo, de acuerdo con su contabilidad al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre, que se corresponden al último mes de cada período trimestral. La primera Remuneración Variable del Préstamo Subordinado se devengará el 28 de febrero de 2009, ajustada proporcionalmente al periodo comprendido entre la Fecha de Constitución y el 28 de febrero de 2009.
- ♦ La liquidación de la Remuneración Variable que hubiere sido devengada, en su caso, al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las Fechas de Pago de la Remuneración Fija y Variable del Préstamo Subordinado coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos.

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 marzo 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 marzo de 2009, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

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

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

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

#### **3.4.3.2 Subordinación de las Series B y C**

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

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

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

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

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

##### **3.4.4.1 Cuenta de Tesorería**

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en Caixa Catalunya, 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 Préstamos Hipotecarios y en virtud de la cual Caixa Catalunya garantizará una rentabilidad variable en función de las cantidades depositadas en la misma.

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

- (i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos.
- (ii) Disposición del principal del Préstamo Subordinado en la parte destinada al pago de los Gastos Iniciales y del Coste de Diferimiento.
- (iii) El importe a que asciende en cada momento el Fondo de Reserva.
- (iv) Las cantidades netas que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta de Intereses.
- (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 Préstamos Hipotecarios, más cualquier otra cantidad que corresponda a los Préstamos Hipotecarios.

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

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

Caixa Catalunya garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural en que caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse durante los cinco (5) primeros Días Hábilés del mes siguiente al mes en que fueron devengados, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días.

En consecuencia, el primer periodo de devengo de intereses tendrá lugar desde la Fecha de Constitución hasta el 31 de diciembre de 2008, inclusive, debiendo liquidarse dichos intereses durante los cinco (5) primeros Días Hábilés del mes siguiente, esto es, entre el 1 y el 5 de enero de 2009.

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

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según las escalas de calificación de Moody's, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Caixa Catalunya de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte de Caixa Catalunya.

- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1, según las escalas de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Caixa Catalunya en virtud de dicho contrato.

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

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

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, 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 Préstamos Hipotecarios.

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

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

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

### **3.4.6 Orden de Prelación de Pagos efectuados por el Emisor**

#### **Reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos**

##### **En la Fecha de Desembolso.**

#### **1. Origen**

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

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

#### **2. Aplicación**

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

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

**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 Préstamos Hipotecarios en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: Los ingresos obtenidos entre el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación anterior, excluido, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual incluida salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluido, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual, incluida.
- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios.
- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería.
- (iv) El importe correspondiente al Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- (v) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses y las cantidades netas percibidas por el Fondo que compongan el pago liquidativo en caso de resolución del citado contrato.
- (vi) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.

## **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 (respecto a esta última, únicamente en caso de sustitución de Caixa Catalunya como Administrador).
- (iii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar del Contrato de Permuta de Intereses, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- (iv) Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- (v) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergamiento de este pago al (viii) (octavo) lugar de este orden de prelación. Se procederá al postergamiento de este pago al (viii) (octavo) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Fallidos acumulados fuera superior al 15,00% del importe inicial de la Emisión de Bonos, y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- (vi) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C, salvo postergamiento de este pago al (ix) (noveno) lugar de este orden de prelación. Se procederá al postergamiento de este pago al (ix) (noveno) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Fallidos acumulados fuera superior al 9,00% del importe inicial de la Emisión de Bonos, y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- (vii) Retención de los Fondos Disponibles para Amortización. La amortización del principal de los Bonos se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.
- (viii) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del (v) (quinto) lugar en este orden de prelación conforme se establece en dicho apartado.
- (ix) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C cuando se produzca el postergamiento de este pago del (vi) (sexto) lugar en este orden de prelación conforme se establece en dicho apartado.

- (x) Retención del importe suficiente para mantener la dotación del importe 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.
- (xi) Pago de la cantidad debida por la resolución del Contrato de Permuta de Intereses, excepto en los casos contemplados en el punto 3 del Orden de Prelación de Pagos.
- (xii) Pago de la Remuneración Fija del Préstamo Subordinado y amortización del principal de dicho Préstamo.
- (xiii) Pago de la Remuneración Variable del Préstamo Subordinado.

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Aquellos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento, distintos de los ya previstos como Gastos Iniciales.
- 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 Préstamos Hipotecarios 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**

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

bienes y activos que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada, 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 (respecto a esta última, únicamente en caso de sustitución de Caixa Catalunya como Administrador).
- (iii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar del Contrato de Permuta de Intereses, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- (iv) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- (v) Amortización del principal de los Bonos de la Serie A hasta su total amortización.
- (vi) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- (vii) Amortización del principal de los Bonos de la Serie B hasta su total amortización.
- (viii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- (ix) Amortización del principal de los Bonos de la Serie C hasta su total amortización.
- (x) Pago de la cantidad a pagar por resolución de la Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el lugar (iii) anterior.
- (xi) Pago de de la Remuneración Fija del Préstamo Subordinado y amortización del principal de dicho Préstamo.
- (xii) Pago de la 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.

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

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

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con JPMorgan Chase, un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables (el “**Contrato de Permuta de Intereses**” o la “**Permuta de Intereses**”) bajo el modelo de contrato marco ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) de 1992 y las definiciones del año 2006 (ISDA 2006 Definitions) de la International Swap Dealers Association, Inc, (“**ISDA**”) (el “**Contrato Marco**”), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

El Contrato de Permuta de Intereses recogerá un contrato de permuta financiera de tipos de interés variables o swap bajo el que el Fondo y JPMorgan Chase se realizarán pagos calculados sobre el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios cuyo tipo de interés es objeto de revisión anual, aplicando, respectivamente, el tipo Euribor 12 meses y el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según lo descrito en los subapartados siguientes.

El vencimiento del Contrato de Permuta de Intereses, de acuerdo con lo previsto en el mismo, tendrá lugar en la fecha más temprana entre las siguientes fechas:

- (i) El 20 de septiembre de 2052 (o en caso de no ser Día Hábil, el Día Hábil siguiente); o
- (ii) cuando se produzca la amortización íntegra de los Préstamos Hipotecarios que el Fondo agrupa; o
- (iii) cuando se produzca la amortización íntegra de los Bonos emitidos por la razón prevista en el párrafo (i) del apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

En caso de vencimiento de acuerdo con los supuestos anteriores no resultarán pagos por cantidad neta ni cantidad liquidativa.

**Parte A:** El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

**Parte B:** JPMorgan Chase.

**1. Fechas de Pago.**

Las Fechas de Pago serán los días 20 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Pago será el 20 de marzo de 2009.

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de cálculo se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en la Fecha de Pago posterior al vencimiento del periodo de cálculo de la Parte A.

**2. Fechas de cálculo.**

Las fechas de cálculo coincidirán con las Fechas de Determinación, esto es, las fechas correspondientes al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago.

**2.1 Periodos de cálculo.**

**Parte A**

Los periodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de cálculo (que coincidirán con las Fechas de Determinación, conforme a lo indicado en el punto 2 anterior) consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo (incluida) y el 13 de marzo de 2009 (excluido).

**Parte B**

Los periodos de cálculo para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso (incluida) y el 20 de marzo de 2009 (excluido).

**3. Fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A.**

Las fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A serán el quinto (5º) Día Hábil anterior a los días 20 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, al Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de cálculo de subperiodo para la Parte A será el 13 de enero de 2009.

**3.1 Subperiodos de cálculo para la Parte A.**

Los subperiodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivos transcurridos entre dos fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A consecutivas, excluyendo la

primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer subperiodo de cálculo para la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la fecha de constitución del Fondo (incluida) y el 13 de enero de 2009 (incluido).

#### **4. Contrato de Permuta de Intereses**

##### **4.1 Importe Nocial para la Parte A y para la Parte B.**

Será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial para el primer periodo de cálculo será el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios a la fecha de constitución del Fondo.

##### **4.2 Cantidad variable a pagar por la Parte A .**

Será en cada Fecha de Pago y para cada periodo de cálculo la cantidad determinada de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$CVP_{A\text{periodo}} = \sum_{\text{subperiodo}=1}^{\text{subperiodo}=n} \frac{IN(A)\text{periodo} \times \%TIPA(A)\text{subperiodo} \times D_{\text{subperiodo}}}{B}$$

siendo:

$CVP_{A\text{periodo}}$  = Cantidad variable a pagar por la Parte A para el periodo de cálculo correspondiente.

$n = 3$ , para todos los periodos de cálculo, excepto el último por determinar.

$IN(A)\text{periodo}$  = Importe Nocial para el periodo de cálculo correspondiente.

$\%TIPA(A)\text{subperiodo}$  = Tipo de Interés de la Parte A, expresado en tanto por ciento, determinado para el subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente.

$D_{\text{subperiodo}}$  = Número de días del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente.

$B = 36.000$  (treinta y seis mil).

##### **4.2.1 Tipo de Interés de la Parte A .**

Será para cada subperiodo de cálculo para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los doce (12) Euribor 12 meses fijados en doce (12) Fechas de Referencia



desde la tercera a la decimocuarta, ambas incluidas, precedentes al mes de la fecha final del subperiodo de cálculo para la Parte A correspondiente y calculada de la siguiente manera: (8,340% x Euribor 12 meses de enero) + (7,981% x Euribor 12 meses de febrero) + (7,004% x Euribor 12 meses de marzo) + (8,601% x Euribor 12 meses de abril) + (7,201% x Euribor 12 meses de mayo) + (6,242% x Euribor 12 meses de junio) + (7,031% x Euribor 12 meses de julio) + (8,792% x Euribor 12 meses de agosto) + (9,580% x Euribor 12 meses de septiembre) + (10,687% x Euribor 12 meses de octubre) + (9,121% x Euribor 12 meses de noviembre) + (9,420% x Euribor 12 meses de diciembre).

#### 4.2.2 Euribor 12 meses

Euribor 12 meses es el tipo EURIBOR, "Euro InterBank Offered Rate" a un (1) año oficial del Banco de España, publicado mensualmente en el BOE.

#### 4.3. Cantidad variable a pagar por la Parte B.

Será en cada Fecha Pago y para cada periodo de cálculo la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$CVPB_{\text{periodo}} = \frac{IN(A)_{\text{periodo}} \times \%TIPB_{\text{periodo}} \times D_{\text{periodo}}}{B}$$

siendo:

$CVPB_{\text{periodo}}$  = Cantidad variable a pagar por la Parte B para el periodo de cálculo correspondiente.

$IN(A)_{\text{periodo}}$  = Importe Nocional para el periodo de cálculo correspondiente.

$\%TIPB_{\text{periodo}}$  = Tipo de interés de la Parte B, expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de cálculo correspondiente

$D_{\text{periodo}}$  = Número de días del periodo de cálculo para la Parte B correspondiente.

$B = 36.000$  (treinta y seis mil).

#### 4.3.1 Tipo de Interés de la Parte B.

Será para cada periodo de cálculo el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo de la Parte B correspondiente y (ii) un margen comprendido entre el 0,051% y

el 0,290%, ambos incluidos, que se determinará por la Parte B y lo comunicará por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 15:00 horas (hora CET) del día 17 de diciembre de 2008.

El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B se hará constar en el acta notarial de desembolso de la emisión de Bonos.

**5. Supuestos de incumplimiento particulares del Contrato de Permuta de Intereses.**

Si en una Fecha de Pago del Contrato de Permuta de Intereses el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que, en su caso, le correspondiera satisfacer a la Parte B, por el Contrato de Permuta de Intereses, la parte de esta cantidad neta no satisfecha será liquidada en la inmediatamente siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta situación de impago del Contrato de Permuta de Intereses se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, la Parte B podrá optar por resolver el Contrato de Permuta de Intereses (Terminación Anticipada). En este caso, el Fondo (Parte A) asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista que le corresponda en los términos del Contrato de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Si la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta de Intereses fuera obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta de Intereses.

Igualmente, si en una Fecha de Pago del Contrato de Permuta de Intereses la Parte B no efectuara el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo (Parte A) con motivo del Contrato de Permuta de Intereses, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, podrá optar por resolver el Contrato de Permuta de Intereses (Terminación Anticipada). En este caso, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta de Intereses. Si la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta de Intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Sin perjuicio de todo lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta de intereses en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta de Intereses resuelto.

## 6. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B.

La Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta de Intereses, que a continuación se resumen:

- (1) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de los Bonos, ni la Parte B ni ninguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("**Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación**"), la Parte B llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:
  - a) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Anexo de Garantía Crediticia(*Credit Support Annex*).
  - b) Obtener un Garantía de un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.
  - c) Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).
- (2) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("**Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación**"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener una Garantía de un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Anexo de Garantía Crediticia.

Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (1) y (2) anteriores, así como las causas de Terminación Anticipada que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (1) y (2) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

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

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

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

Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

Una entidad contará con el "**Segundo Nivel de Calificación Requerido**" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.

## **7. Otras características del Contrato de Permuta de Intereses.**

- 7.1 En los casos de resolución anticipada (Terminación Anticipada), previstos en el contrato, esto es: (A) el no consentimiento por escrito de la Parte B en caso de modificación de la Escritura de Constitución del Fondo y siempre que tal modificación afectase de modo adverso y negativo los términos y condiciones del Contrato de Permuta de Intereses, o los términos relativos a la cantidad, prioridad o momento de los pagos a efectuar, en su caso por la Parte A a la Parte B (B) la amortización íntegra de los Bonos emitidos por las razones previstas en los párrafos numerados del (ii) al (vi) del apartado 4.4.3 del Documento de Registro y (C) Las que se deriven del incumplimiento de la Parte B de las obligaciones de los apartados 6 (1) y (2) anteriores, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta de Intereses. Si la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta de Intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Liquidación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
- 7.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas del Contrato de Permuta de Intereses, previo consentimiento por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Primer Nivel de Calificación Requerido por Moody's, previa notificación a la Agencia de Calificación.
- 7.3 La ocurrencia, en su caso, de la Terminación Anticipada del Contrato de Permuta de Intereses no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren los apartados 4.9.4 de la Nota de Valores y 4.4.3 del Documento de Registro, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

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

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

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

**Número de identificación fiscal:** G-08169815

**Teléfono:** 93.484.50.00

**Fax:** 93.484.51.41

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

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

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

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

Se muestra a continuación, la información consolidada financiera seleccionada referida a 30 de septiembre de 2008 y su comparación con respecto a 30 de septiembre de 2008, así como la información consolidada auditada 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, de Banco de España.

	30.09.2008	30.09.2007	Δ%	31.12.2007
(millones de euros)				
<b>BALANCE</b>				
Activos Totales	62.831	64.952	-3,26%	68.201
Crédito a la Clientela Bruto	52.491	49.791	5,42%	51.479
Recursos Gestionados	52.207	54.837	-4,80%	56.236
Recursos Ajenos en Balance	47.645	48.445	-1,65%	48.426
Otros Recursos Gestionados <sup>(1)</sup>	4.562	6.392	-28,63%	7.811
Volumen de Negocio	105.393	105.443	-0,05%	107.714
Recursos Propios	4.393	4.365	0,64%	4.780
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>				
Margen de intermediación	664	618	7,55%	841
Margen básico	906	873	3,73%	1.189
Margen Ordinario	1.474	915	61,12%	1.247
Margen de Explotación	974	474	105,76%	679
Beneficio antes de Impuestos	461	582	-20,84%	594
Beneficio después de Impuestos	368	452	-18,55%	493
Beneficio Neto atribuido al Grupo	369	447	-17,44%	488
<b>RATIOS</b>				
Índice de Morosidad	4,30%	1,00%	3,30%	1,07%
Índice de Morosidad Cartera Hipotecaria Minorista	3,96%	1,58%		2,06%
Índice de Cobertura de la Morosidad	59,53%	162,90%	-103,37%	150,10%
Ratio de Eficiencia <sup>(2)</sup>	33,89%	48,23%	-14,34%	47,90%
Ratio de Eficiencia Estricto <sup>(3)</sup>	37,87%	56,19%	-18,32%	56,16%
Coefficiente de Solvencia <sup>(4)</sup>		10,15%		13,35%
Ratio de Solvencia <sup>(4)</sup>	8,96%	9,43%	-13,42%	10,35%
TIER I	6,09%	4,92%	7,21%	5,68%
TIER II	2,87%	4,51%	-38,54%	4,67%
Fondos Propios Básicos	2.600	2.250	15,55%	2.624
Fondos Propios Estables <sup>(5)</sup>	2.317	2.125	9,05%	2.537
<b>OFICINAS Y EMPLEADOS</b>				
Oficinas <sup>(6)</sup>	1.202	1.171	2,65%	1.192
Empleados <sup>(6)</sup>	7.494	7.258	3,25%	7.376

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

(2) (Gastos de administración y amortización +/- Ingresos financieros de actividades no financieras +/- Otros productos de explotación) / Margen Ordinario

(3) Gastos de administración y amortización / Margen Ordinario

(4) El ratio de solvencia (Bis II) no es comparable con el coeficiente de solvencia (Bis I)

(5) Reservas

(6) Oficinas y empleados relacionados con la actividad ordinaria

Asimismo, se entenderá por:

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

En línea con la evolución de la actividad económica, el ratio de morosidad ha crecido con intensidad desde septiembre de 2007 (del 1,00% en septiembre de 2007 al 4,30% en septiembre de 2008).

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

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

No aplicable.

### **3.7 ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE**

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

HIPOCAT 17, 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, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulación.



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) Efectuar los cálculos a que viene obligada por el Contrato de Permuta de Intereses.

- (vii) 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 Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.
- (viii) 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.
- (ix) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado.
- (xi) Designar y sustituir, en su caso, al auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xii) Preparar y remitir la información que razonablemente requiera la Agencia de Calificación, la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xiii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente de la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xiv) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de los Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (xv) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago.

(xvi) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo.

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

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

### **3.7.1.2 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

#### **Sustitución de la Sociedad Gestora**

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

#### **Para el supuesto de renuncia**

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

- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Agencia de Calificación.

#### **Para el caso de sustitución forzosa**

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

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

#### **3.7.1.3 Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En

cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

#### **3.7.1.4 Remuneración de la Sociedad Gestora**

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo abonará a la misma una comisión con un importe mínimo trimestral, que se devengará sobre los días efectivos de cada Período de Devengo de Interés, se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos y se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos en el Período de Determinación anterior a cada Fecha de Pago.

La comisión devengada desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta la Primera Fecha de Pago de los Bonos de Titulización, se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe total de los Bonos emitidos.

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

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

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del deudor de un Préstamo Hipotecario corresponderá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, como titular este último de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 Real Decreto 685/1982.

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

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

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

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios 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 existencia de una o más ofertas firmes para la adquisición del inmueble de que se trate. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles igualando al menos las mejores condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

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

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

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

- i) A ejercer la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios 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 de la Escritura de Constitución.
- ii) A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención a las mismas y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de las mismas que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

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

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, Administrador de los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios**

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, regulados por 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 Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios, 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 Préstamos Hipotecarios, 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 Préstamos Hipotecarios.

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

#### **3. Fijación del tipo de interés**

En los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios, con el cumplimiento por los deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad de los Préstamos Hipotecarios, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, 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.

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

#### **5. Subrogación de los Préstamos Hipotecarios**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del deudor en los Préstamos Hipotecarios, 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 las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

#### **6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de Préstamos Hipotecarios**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios 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 Préstamo 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 julio de 2049.

**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 Préstamo Hipotecario.

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 Préstamos Hipotecarios, 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 Préstamos Hipotecarios 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 préstamos hipotecarios. 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 Préstamos Hipotecarios.
- ii) No obstante lo establecido en el párrafo anterior, en ningún caso se podrá renegociar los tipos de interés variables de los Préstamos Hipotecarios a tipos fijos.
- iii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario 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.

- iv) En todo momento, el importe a que ascienda el Saldo Vivo Pendiente cedido al Fondo sobre las que se produzca la renegociación a la baja del tipo de interés, no podrá superar el 10% del saldo inicial cedido al Fondo de todos los Préstamos Hipotecarios.
- v) En ningún caso la renegociación del tipo de interés de un préstamo podrá realizarse a tipo de interés fijo, ni podrá realizarse si, previamente o como resultado de la renegociación, el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios sobre sus respectivos índices de referencia fuera inferior a 0,57%.

**b) Alargamiento del plazo de vencimiento**

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamo Hipotecario, 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 Préstamos Hipotecarios.
- iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo Hipotecario 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 Préstamo Hipotecario, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
  - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 31 de julio 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 Préstamos Hipotecarios, esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Préstamo Hipotecario, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamo Hipotecario hubiera disminuido en una cantidad superior a los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 29 del Real Decreto 685/1982, solicitar al deudor hipotecario en cuestión, en la medida que legalmente sea exigible:

- a) La ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que garantiza; o
- b) La devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.

Si dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador.

## **8. Acción contra los deudores en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios**

### **Actuaciones en caso de demora**

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que al resto de los créditos de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el deudor, el Administrador adoptará 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 Préstamos Hipotecarios o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercitará las acciones correspondientes contra los deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de 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 Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En particular, el Administrador se obliga a:

- 1) Ejercitar cualquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al deudor.
- 2) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia de ejercicio de tales acciones.

El Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda ejecutiva si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurrido seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, subrogarse en la posición de aquél y continuar con el procedimiento judicial.

En alguno de los Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca pueden constar registralmente vigentes, sobre las fincas hipotecadas en virtud de los Préstamos Hipotecarios, hipotecas anteriores a las de dicho Préstamo Hipotecario, aun cuando, de conformidad con lo declarado por el Cedente, en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional, las deudas originadas por hipotecas vigentes están canceladas económicamente en su totalidad. Por lo tanto, dichos Préstamos Hipotecarios a efectos registrales no cuentan con una hipoteca de primer rango, sino que será de rango posterior a las que figuren inscritas. No obstante lo anterior, las deudas que se refieren las anteriores hipotecas están canceladas en su totalidad.

El Administrador, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, con anterioridad o simultaneidad a iniciar la acción, realizará las actuaciones que legal y judicialmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad jurídica extrarregistral. En los casos en los que se

disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con Caixa Catalunya en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago del Préstamo Hipotecario. La Sociedad Gestora procederá, directamente o a través del Administrador, a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

#### **9. Seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados**

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro 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 Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario y el inmueble respectivo.

Sin perjuicio de las facultades de resolución del Préstamo por incumplimiento del pago de la prima del seguro, 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, si no las hubiera recibido previamente del Deudor.

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 incendio y otros daños de

los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades cobradas. En virtud de la escritura pública de formalización de los Préstamos Hipotecarios, el Deudor correspondiente queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia de tales Préstamos Hipotecarios. No obstante, en caso de siniestro, 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 Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamo Hipotecario correspondiente.

#### **11. Subcontratación**

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas por la Agencia de Calificación a cada una de las Series de los Bonos. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

#### **12. Notificaciones**

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos Hipotecarios ni para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.



No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los deudores en el momento que lo estime oportuno.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta requerirá al Administrador que notifique a los deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro del riesgo de incendios y otros daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca) la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios, 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 Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios.

El nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación 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 Préstamos Hipotecarios. 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 antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización**

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Préstamos Hipotecarios y custodia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra Caixa Catalunya como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los deudores de los Préstamos Hipotecarios.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Préstamos Hipotecarios, quien ostentará dicha acción.

### **3.7.2.4 Remuneración del Administrador**

Caixa Catalunya no percibe remuneración por sus labores de administración. Si Caixa Catalunya fuera sustituida en su labor de administración de los Préstamos Hipotecarios, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión que ocupará el (ii) segundo 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 Préstamos Hipotecarios. Dichos gastos, que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

### **3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS**

CAIXA CATALUNYA es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación.

(i) Cuenta de Tesorería:

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Descripción en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

(ii) Préstamo Subordinado:

Contrato de Préstamo Subordinado. Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a Caixa Catalunya y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro y en el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

JPMORGAN CHASE BANK, N.A., SUCURSAL EN LONDRES es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación.

(i) Contrato de Permuta de Intereses:

Descripción en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a JPMORGAN CHASE BANK, N.A., SUCURSAL EN LONDRES se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

#### **4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN**

##### **4.1 OBLIGACIÓN Y PLAZOS PREVISTOS PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO Y REMISIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE LA INFORMACIÓN PERIÓDICA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

###### **4.1.1 Notificaciones ordinarias periódicas**

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

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Determinación y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Serie de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.
2. Trimestralmente, al menos con dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará a los tenedores de los Bonos los intereses resultantes de los Bonos de cada Serie, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
  - (i) las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios del Periodo de Determinación precedente;

- (ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Préstamos Hipotecarios y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;
- (iii) los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada Serie y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
- (iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a Iberclear, la CNMV, el Agente de Pagos y el Mercado AIAF de Renta Fija al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago.

3. Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del periodo contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:

- (i) un informe sobre la cartera de Préstamos Hipotecarios 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 Préstamos Hipotecarios.
  - b. El porcentaje de Préstamos Hipotecarios que ha sido amortizado anticipadamente.
  - c. Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.
  - d. El importe de los Préstamos Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total.
  - e. La vida media de la cartera de Préstamos Hipotecarios.
  - f. El tipo medio de la cartera de Préstamos Hipotecarios.
  - g. El Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
  - h. En su caso, los importes de intereses correspondientes a los Bonos

- devengados y no pagados.
- i. Un análisis detallado de la evolución del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados.
  - j. El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el periodo contable.
4. La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV y al Mercado AIAF de Renta Fija, dentro del mes siguiente a la finalización de cada trimestre, un informe sobre la evolución de los Préstamos Hipotecarios incorporadas al Fondo, así como la evolución de la calificación crediticia de los Bonos y de cualquier contraparte que mantenga contratos en vigor con el Fondo, la posible postergación del pago de intereses de los Bonos de las Series B y C, el saldo de la Cuenta de Tesorería e información relevante sobre el Fondo y los Préstamos Hipotecarios incorporados al mismo.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora ([www.gat-sgft.info](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 de (i) el margen de la Permuta de Intereses, (ii) el importe del Fondo de Reserva, (iii) el importe del Préstamo Subordinado y (iv) los Tipos de Interés Nominales de las Series de Bonos aplicables al primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello de conformidad con el contenido del presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil.
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el acta notarial de

liquidación y el procedimiento de liquidación seguido.

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

#### **4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos**

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

##### **1. Notificaciones ordinarias**

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

##### **2. Notificaciones extraordinarias**

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, antes de la Fecha de Suscripción, a las Entidades Directoras. 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 Préstamos Hipotecarios para que realice 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 16 de diciembre de 2008.**

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

**“Administrador”**, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en virtud de la Escritura de Constitución, esto es, Caixa Catalunya.

**“Agencia de Calificación”**, significa Moody’s Investors Services España, S.A.

**“Agente de Pagos”**, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será Caixa Catalunya.

**“Amortización Anticipada”**, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“Bonos de la Serie A” o “Serie A”**, significan los bonos de la Serie A integrada por una sola serie de diez mil setecientos ocho (10.708) Bonos, por un importe total de MIL SETENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL euros (1.070.800.000 €).

**“Bonos de la Serie B” o “Serie B”**, significan los bonos de la Serie B integrada por una sola serie de cuarenta y cuatro (44) Bonos, por un importe total de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL euros (4.400.000 €).

**“Bonos de la Serie C” o “Serie C”**, significan los bonos de la Serie C integrada por una sola serie de doscientos cuarenta y ocho (248) Bonos, por un importe total de VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL euros (24.800.000 €).

**“Bonos”**, significan los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C emitidos por el Fondo.

**“Caixa Catalunya”**, significa Caixa d’Estalvis de Catalunya.

**“Cedente”**, significa Caixa Catalunya, cedente de los Préstamos Hipotecarios.

**“Certificados de Transmisión de Hipoteca”**, significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios conforme a lo

establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982.

“CET”, significa Central European Time.

“CNMV”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Contrato de Agencia de Pagos**”, significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Caixa Catalunya, como Agente de Pagos.

“**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)**” o “**Contrato de Cuenta de Tesorería**”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Caixa Catalunya.

“**Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos**”, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con Caixa Catalunya como Entidad Directora y Suscriptora y J.P. Morgan como Entidad Directora.

“**Contrato de Permuta de Intereses**”, significa el contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables (Contrato de Permuta de Intereses) a celebrar bajo el modelo de Contrato Marco ISDA de 1992 (ISDA Master Agreement - Multicurrency - Cross Border) y las definiciones del año 2006 (ISDA 2006 Definitions) celebrados entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y JPMorgan Chase, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.

“**Contrato de Préstamo Subordinado**”, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Caixa Catalunya por importe total comprendido entre 24.900.000 euros y 29.300.000 euros, en virtud del cual el Fondo dotará el Fondo de Reserva Inicial y realizará el pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

“**Coste de Diferimiento**”, significa el tipo de interés por razón del aplazamiento del pago del principal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca calculado tomando como referencia el EURIBOR a una semana, que resulte de la pantalla REUTERS, página “EURIBOR01” (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana, hora C.E.T. (Central European Time, hora de Bruselas, Europa Central) del día

anterior a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, por los 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.

“**Deloitte**”, significa Deloitte, S.L.

“**Día Hábil**”, significa todo aquel día que no sea, (i) festivo en Madrid, (ii) festivo en Barcelona, ni (iii) inhábil del calendario TARGET 2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2).

“**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**”, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización para la amortización de cada una de las Series A, B y C en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

“**Documento de Registro**”, significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.

“**Emisión de Bonos**” o “**Emisión**”, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a MIL CIEN MILLONES de euros (1.100.000.000 €) de valor nominal, constituido por once mil (11.000) bonos de CIEN MIL euros (100.000 €) de valor nominal unitario agrupados en las siguientes series: Serie A, Serie B y Serie C.

“**Emisor**”, significa HIPOCAT 17, FTA.

“**Entidad Directora**”, significa, indistinta e individualmente, Caixa Catalunya o J.P. Morgan.

“**Entidades Directoras**”, significa, conjuntamente, Caixa Catalunya y J.P. Morgan.

“**Entidad Directora y Suscriptora**”, significa Caixa Catalunya.

“**Escritura de Constitución**”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Caixa Catalunya al Fondo de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos.

“**EURIBOR**”, significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 bancos,

entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

**“Factores de Riesgo”**, descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión.

**“Fecha de Cobro”**, significa cada Día Hábil.

**“Fecha de Constitución”**, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 17 de diciembre de 2008.

**“Fecha de Desembolso”**, significa el 22 de diciembre de 2008, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

**“Fecha de Determinación”**, significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el quinto (5º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses.

**“Fecha de Fijación”**, significa el segundo día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses 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 marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 20 de marzo de 2009.

**“Fecha de Suscripción”**, significa el día 18 de diciembre de 2008.

**“Fecha de Vencimiento Legal”**, significa el 20 de septiembre de 2052.

**“Folleto” o “Folleto Informativo”**, significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores y Glosario regulado en el Reglamento 809/2004.

**“Fondo”**, significa HIPOCAT 17, FTA.

**“Fondo de Reserva”**, significa el Fondo de Reserva Inicial constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Requerido, mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda

**“Fondo de Reserva Inicial”**, significa el importe inicial del Fondo de Reserva que será determinado por la Sociedad, antes las 17:00 horas (hora CET) del día 17 de diciembre de 2008, en función del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en el Contrato de Permuta de Intereses, ponderado por el Importe Nocional, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

**“Fondo de Reserva Requerido”**, significa el importe del Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago, que será determinado por la Sociedad Gestora, en función (i) del margen medio aplicable al tipo de interés de la Parte B en el Contrato de Permuta de Intereses, ponderado por el Importe Nocional para el primer periodo de cálculo, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y (ii) conforme a lo que se establecen el apartado 3.4.1 del Módulo Adicional.

**“Fondos Disponibles”**, significan en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.

**“Fondos Disponibles para Amortización”**, significa la cantidad destinada a la amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C.

**“Fondos Disponibles para Liquidación”**, significan:

- a) Los Fondos Disponibles.
- b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Préstamos Hipotecarios y otros bienes y activos que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada.

**“Gastos Iniciales”**, significan los gastos recogidos en el apartado 6.1 de la Nota de Valores.

**“Importe Teórico de Amortización”**, significa la diferencia entre (a) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A, B y C; y (b) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

**“Importe Total de la Emisión”**, será igual a MIL CIEN MILLONES de euros (1.100.000.000 €).

**“J.P. Morgan”**, significa J.P. Morgan Securities Ltd.

**“JPMorgan Chase”**, significa JPMorgan Chase Bank, N.A., Sucursal en Londres.

**“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.

**“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.

**“Nota de Valores”**, significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 100.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

**“Orden de Prelación de Pagos”**, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, recogido en el apartado 3.4.6 del Folleto.

**“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”**, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación, recogido en el apartado 3.4.6 del Folleto.

**“Periodo de Determinación”**, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación.

**“Periodo de Devengo de Intereses”**, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**“Permuta de Intereses”**, significa la permuta financiera de intereses contratada por el Fondo, de acuerdo con el Contrato de Permuta de Intereses.

**“Préstamos Hipotecarios”**, significa los préstamos concedidos por Caixa Catalunya a particulares con domicilio en España para financiar la adquisición, construcción, o rehabilitación de su vivienda habitual del deudor, o para cancelaciones de hipotecas anteriores cuya finalidad se correspondía a las finalidades de adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda y que son objeto de cesión al Fondo.



**“Préstamo Hipotecario Individual”**, significa el préstamo cuya obligación de pago está garantizada por primera hipoteca sobre la vivienda objeto de dicho préstamo (o, en su caso, con rango posterior aunque Caixa Catalunya dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas garantizadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente). El propósito del Préstamo Hipotecario Individual es la adquisición, construcción, o rehabilitación de la vivienda habitual del deudor o para cancelaciones de hipotecas anteriores cuya finalidad se correspondía a las finalidades de adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda.

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

**“Préstamos Morosos”**, significan aquellos Préstamos Hipotecarios que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso, excluyendo los Préstamos Fallidos.

**“Préstamo Subordinado”**, significa el préstamo otorgado por Caixa Catalunya al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

**“Real Decreto 1310/2005”**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en su redacción vigente.

**“Real Decreto 685/1982”**, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

**“Real Decreto 926/1998”**, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en su redacción vigente.

**“Reglamento 809/2004”**, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en vigor.

**“Saldo de Principal Pendiente”**, significa la suma de los saldos vivos de principal pendiente de amortizar de los Bonos que integran esa Serie en cada Fecha de Determinación,

incluyendo en dichos saldos las cantidades de principal que en su caso hubiera correspondido amortizar y que no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, según el Orden de Prelación de Pagos.

**“Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Hipotecarios”**, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Préstamos Hipotecarios en una fecha determinada y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo sin incluir los Préstamos Fallidos.

**“Series”**, significa la Serie A, la Serie B y la Serie C conjuntamente.

**“Sociedad Gestora”**, significa Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A.

**“Supuestos de Liquidación Anticipada”**, son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“TARGET 2”**, significa el sistema de compensación de pagos Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System, actualmente vigente.

**“Tipo de Interés de Referencia”**, significa, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto. Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses se determinará mediante interpolación del tipo EURIBOR a dos (2) y tres (3) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) día hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Desembolso.

**“Tipo de Interés Nominal”**, significa el Tipo de Interés de Referencia más un margen aplicable a cada Serie de Bonos.

**“TIR”**, significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

**“Título Múltiple”**, significa el título valor representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caixa Catalunya sobre los Préstamos Hipotecarios.