

01/2010



NUMERO MIL CUARENTA Y NUEVE -----
CONSTITUCIÓN DE "HIPOCAT 20, FONDO DE TI-
TULIZACIÓN DE ACTIVOS", EMISIÓN Y SUS-
CRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTE-
CA Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN DE
ACTIVOS. -----

En BARCELONA, mi residencia, a veintiocho de mayo de
dos mil diez -----

Ante mí, JOSE MARQUEÑO DE LLANO, Notario del
Ilustre Colegio de Cataluña, constituido en Plaza Antonio
Maura, número 6, -----

COMPA RE CEN : -----

De una parte:-----

DON JAUME MASANA RIBALTA, mayor de edad, ca-
sado, con domicilio profesional en 08003 Barcelona, Pla-
za Antonio Maura, número 6, y con DNI/NIF número

Y de otra parte:-----

DON LLUÍS GASULL MOROS, mayor de edad, con

domicilio profesional en 08003 Barcelona, Plaza Antonio Maura, número 6, y con DNI/NIF -----

INTERVIENEN:-----

A).- Jaume Masana Ribalta en representación de "**CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**", (en adelante, "**Caixa Catalunya**"), con C.I.F. G-08-169815, domiciliada en Barcelona (Plaza Antonio Maura, 6), fundada el año 1926, que se rige por los Estatutos aprobados por el Consejo de Economía y Finanzas de la de la Generalitat de Catalunya el 7 de mayo de 1992; adaptados a la Ley de la Generalitat de Catalunya 15/1985, del día 1 de julio, sobre Cajas de Ahorros de Cataluña, y otras disposiciones vigentes, en escritura autorizada el 16 de junio de 1992 por el Notario de esta ciudad Sr. Roca-Sastre.-----

INSCRITA en el Libro Especial de Cajas de Ahorro Popular del Banco de España con el número 16, y en el Registro de Cajas de Ahorros del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Cataluña. -----

Número de Identificación en el Consejo Superior Bancario: 2013.-----

Figura además inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 23.120, folio 87, hoja B-47.741, inscripción 1ª. -----

El Sr. Masana actúa en virtud del poder otorgado a su fa

9T2731865



01/2010



vor mediante Escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Juan-José López Burniol el día 3 de Abril de 2008, bajo el número 1.085 de protocolo, que causó la inscripción 765 en el Registro Mercantil, cuya copia auténtica me exhibe. -----

El apoderado manifiesta la plena e íntegra vigencia de este poder, por no haberle sido revocado, limitado, ni suspendido, y por no haber variado tampoco la capacidad jurídica de su representada. -----

Don Jaume Masana Ribalta está especialmente facultado para este acto en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva de Caixa Catalunya en su reunión celebrada el 13 de abril de 2010, según resulta de certificación expedida por el Secretario del Consejo de Administración de Caixa Catalunya Don Adolf Todó Rovira, con el Visto Bueno del Vice-Presidente Don Joan Guell Juan, cuyas firmas legitimo por ser de mí conocidas, y uno a esta matriz. -----

Yo, el Notario autorizante, examino y valoro dicho documento auténtico de poder y la certificación aportada, y

declaro -bajo mi responsabilidad- que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas conferidas y acreditadas mediante los mismos para el otorgamiento de esta Escritura, por cuanto está facultado para todos los actos formalizados en este instrumento público. -----

2.- Y Don Lluís Gasull Moros en nombre y representación de **GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**, (en adelante, la "**Sociedad Gestora**") entidad constituida, en virtud de autorización otorgada mediante O.M. de 13 de febrero de 1998, mediante escritura otorgada el 27 de febrero de 1998 ante el Notario de Barcelona D. José Marqueño de LLano, con el número 646 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 30545, folio 41, hoja B177694, inscripción 1ª con fecha 30 de marzo de 1998, y que está sujeta al régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el "**Real Decreto 926/1998**"); y en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 9. -----

El objeto social de la Sociedad Gestora, establecido en el artículo segundo de sus Estatutos, se transcribe a conti-

9T2731864

01/2010



nuación: "La Sociedad tiene por objeto exclusivo la administración y gestión de uno o más Fondos de Titulización de Activos." -----

El Sr. Gasull fue nombrado Presidente del Consejo de Administración, por un periodo que finalizará el 16 de Agosto de 2012, mediante Escritura autorizada a 16 de Agosto de 2007 por el Notario de Barcelona Don Juan-José López Burniol, bajo el número 2.425 de Protocolo, copia autorizada de la cual causó la inscripción 19ª de la hoja en el Registro Mercantil.-----

Don Lluís Gasull Moros está especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados en reunión de Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en fecha 26 de marzo de 2010, según resulta del certificación expedida el día 31 de marzo de 2010 por Doña Cristina Puig Carrasco como Secretaria de dicho Consejo, con el Visto Bueno del Presidente, Don Lluís Gasull Moros, cuyas firmas legitimo por ser de mí conocidas, y uno a esta matriz. -----

Yo, el Notario, examino y valoro dicho documento autén-

tico de poder y la certificación aportada, y declaro -bajo mi responsabilidad- que a mi juicio son suficientes las facultades representativas conferidas y acreditadas mediante los mismos para el otorgamiento de esta Escritura Pública.-----

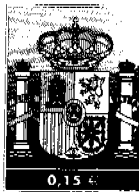
Les **CONOZCO**. Les juzgo con **CAPACIDAD** para otorgar esta Escritura (en adelante, indistintamente, la "Escritura" o la "Escritura de Constitución") y, a tal fin. --

EXPONE N: -----

I.- Que **GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto por el 12.1 del Real Decreto 926/1998, y por la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante, "**Ley 19/1992**"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.-----

II.- Que la Sociedad Gestora quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos bajo la denominación "**HIPOCAT 20, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**" (en adelante, el "**Fondo**") al amparo del Real

9T2731863



01/2010



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. -----

Se adjunta como **ANEXO 1** a la presente Escritura, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2010, relativos a la constitución del Fondo. -----

III.- Que Caixa Catalunya es una entidad de crédito con una extensa cartera de disposiciones de créditos hipotecarios que figuran en su activo y desea ceder determinados préstamos para que constituyan los activos agrupados en el Fondo.-----

A estos efectos, la Comisión Ejecutiva de Caixa Catalunya en su reunión celebrada el 13 de abril de 2010, acordó autorizar la cesión de derechos de crédito derivados de primeras, segundas y ulteriores disposiciones al amparo de unas líneas de crédito hipotecario cuya denominación

comercial es "Crédito Total" (los "**Derechos de Crédito**") que Caixa Catalunya ha concedido a personas físicas con domicilio en España para financiar la adquisición, rehabilitación o construcción de la vivienda habitual del Deudor o cualquier otra finalidad. -----

Se adjunta como **ANEXO 2** a la presente Escritura certificación de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva de Caixa Catalunya en sesión celebrada el día 13 de abril de 2010.-----

IV.- Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, va a proceder a llevar a cabo una emisión de Bonos de Titulización de Activos (en adelante, la "**Emisión de Bonos**") que se integrarán en el pasivo del Fondo.-----

V.- Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los Derechos de Crédito a titular de la cartera de Caixa Catalunya que van a ser objeto de cesión, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo. La citada auditoría ha sido elaborada por la firma Deloitte, S.L. (en adelante, "**Deloitte**"), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692, según se acredita por el informe de auditoría de los Derechos de Crédito copia del cual se ad-

9T2731862

01/2010



junta como **ANEXO 3** a la presente Escritura.-----

VI.- Que, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos tienen como requisito previo la aprobación y registro del Folleto Informativo compuesto por los factores de riesgo, el documento de registro, la nota de valores, el módulo adicional y el glosario de definiciones (en adelante, indistintamente el “**Folleto Informativo**” o el “**Folleto**”) y demás documentos acreditativos por la CNMV, en los términos previstos en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la “**Ley del Mercado de Valores**”), así como el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en adelante, el “**Real Decreto 1310/2005**”) y el Reglamento (CE) N° 809/2004, la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre que desarrolla la Ley del Mercado de Valo-

res y la Circular 2/1994 de la CNMV, de 16 de marzo.-----

VII.- Que esta preceptiva inscripción previa por la CNMV se ha efectuado con fecha 27 de mayo de 2010, según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como **ANEXO 4** a la presente Escritura. -----

VIII.- Que tal y como prevé el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la Escritura de Constitución del Fondo será la escritura por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta. ---
En consecuencia, los comparecientes, según intervienen, convienen el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución de Fondo de Titulización de Activos y emisión de Bonos de Titulización de Activos que se registrará por las siguientes.-----

ESTIPULACIONES: -----

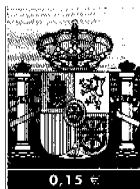
Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO HIPOCAT 20, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.-----

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO.-----

La Sociedad Gestora constituye en este acto un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de "HIPOCAT 20, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" con domicilio en Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona). Es-

9T2731861

01/2010



tará sujeto a (i) la presente Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Folleto Informativo redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre y el Reglamento (CE) N° 809/2004, (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) el Real Decreto 716/2009 (vi) la Ley del Mercado de Valores, en su redacción actual y su normativa de desarrollo, (vii) 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 (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación. La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) N° 809/2004.-----

2. NATURALEZA DEL FONDO. -----

El Fondo constituye un patrimonio separado, con carácter cerrado por el activo y el pasivo, 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. La duración del Fondo será hasta el 20 de julio de 2053, 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** o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro de valores de titulización, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004 de la Comisión Europea (en adelante, el "**Documento de Registro**") y en la **Estipulación 4.1** de la presente Escritura. -----

9T2731860

01/2010



Los elementos patrimoniales que integran el activo y el pasivo del Fondo, y las operaciones de cobertura de riesgos y de servicios que se conciertan por cuenta del mismo se determinan a continuación en esta Estipulación.-----

Operaciones financieras y de prestación de servicios. -

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito y los Bonos, y, en general, de posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Derechos de Crédito y las características financieras de los Bonos, así como de complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá, en el acto de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan en los apartados siguientes, de conformidad con la normativa aplicable: ----

- Cuenta de Tesorería: la Sociedad Gestora abrirá una

cuenta corriente a tipo de interés garantizado en el Agente de Pagos, garantizándose de esta forma un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella. -----

- Fondo de Reserva: constituido con cargo al Préstamo Subordinado, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos. -----

- Fondo de Captura en el Concurso: constituida con cargo a la Línea de Crédito, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo en el supuesto de que el Administrador no ingresase al Fondo, las cantidades que hubiera percibido de los Derechos de Crédito. -----

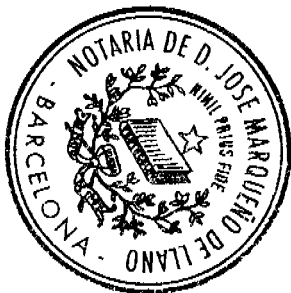
- Subordinación y postergación del Préstamo B: que se deriva del lugar que ocupa en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B.---

- Contrato de Línea de Liquidez: celebrado en esta misma fecha con CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS ("CECA") y destinado por la Sociedad Gestora a dar cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

La descripción individualizada de los términos más relevantes de cada uno de los citados contratos se realiza en

9T2731859

01/2010



la Sección V de la presente Escritura, además de la descripción más exhaustiva de la Administración de los Derechos de Crédito que se realiza en la **Estipulación 10** ---

3. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.-----

3.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores.-----

HIPOCAT 20, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS es constituido por Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A. como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998. -----

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

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la

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

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

3.1.1. 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:-----

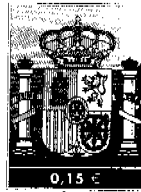
(i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.-----

(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

9T2731858

01/2010



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 presente 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 presente Escritura de Constitución, en el Folleto Informativo y en la normativa vigente en cada momento siempre que se obtenga la autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y se notifique a las Agencias de Calificación. -----

(vi) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la presente Escri-

tura de Constitución y el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y se notifique a las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Derechos de Crédito.-----

(vii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería y velar por que las cantidades depositadas en la misma produzcan la rentabilidad acordada en el contrato. -----

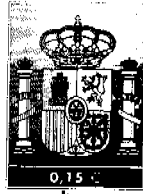
(viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B y, en su caso, a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos. -----

(ix) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado y del Préstamo B. -----

(x) Designar y sustituir, en su caso, al auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de

9T2731857

01/2010



- la CNMV. -----
- (xi) Preparar y remitir la información que razonablemente requiera las Agencias de Calificación, la CNMV o cualquier otro organismo supervisor. -----
- (xii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente de la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B la información que sea legalmente requerida. -----
- (xiii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de los Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo. -----
- (xiv) Determinar el tipo de interés aplicable a los Bonos y al Préstamo B en cada Período de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de los Bonos y del Préstamo B en cada Fecha de Pago. -----

(xv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo. -----

(xvi) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la Entidad Prestamista del Préstamo B, a la CNMV y a las Agencias 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 presente Escritura de Constitución y el Folleto Informativo.-----

3.1.2. Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora. --

Sustitución de la Sociedad Gestora.-----

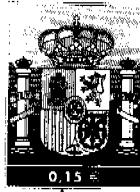
La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto. -----

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 socie-

9T2731856

01/2010



dad 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 a (a) la entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida y (b) a que no se vea perjudicada la calificación crediticia de los Bonos.

(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 las Agencias de Calificación. -----

Para el caso de sustitución forzosa-----

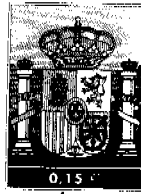
(i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso, deberá buscar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior. -----

(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 presente 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 conta-

9T2731855

01/2010



bles e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

3.1.3. 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 presente 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 y (iii) 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 presente Escritura de Constitución que legalmente le fue-

ren atribuibles o exigibles. -----

3.2 Remuneración de la Sociedad Gestora. -----

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, ésta percibirá del Fondo, en cada Fecha de Pago (comenzando en la primera Fecha de Pago), una comisión de gestión igual al 0,025% anual, con un mínimo de 3.000 euros que se devengará mensualmente, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. -----

Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto, o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo a la Sociedad Gestora siempre que éste cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si en una Fecha de Pago esta comisión no fuera pagada, en su totalidad o parcialmente, por carecer el Fondo de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades no pagadas no devengarán intereses de demora. -----

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado anterior, los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora susti-

9T2731854

01/2010



tuyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con el Cedente.-----

4. LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO.-----

4.1 Liquidación Anticipada del Fondo. -----

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y la extinción del Fondo, en cualquiera de los siguientes Supuestos de Liquidación Anticipada: -----

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

rias para ello de las autoridades competentes. -----

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

(ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo 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 presente Escritura de Constitución y en el Documento

9T2731853

01/2010



de Registro.-----

(iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el **apartado 3.7.1.2** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 3.1.2** de la presente Escritura.- -----

(iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir. -----

(v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los bonistas, de la Entidad Prestamista del Préstamo B y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.-----

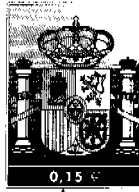
(vi) Cuando hubieran transcurrido treinta (30) meses desde la Fecha de Pago siguiente al 30 de junio de 2050 (siendo ésta última fecha máxima de vencimiento de los Derechos de Crédito) y si este día no fuera un Día Hábil, el Día Hábil siguiente, aunque tuvieran aún débitos vencidos pendientes de cobro, esto es, seis meses (6) antes de la Fecha de Vencimiento Legal. -----

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

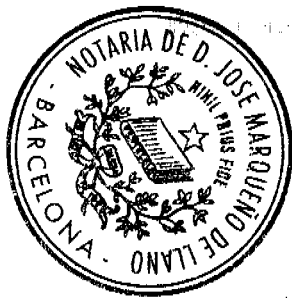
a) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes. -----

b) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B, en la forma prevista a continuación y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, de las Entidades Directoras y de las Agencias de Calificación, deberá ser asimismo publicada a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general acep-

9T2731852



01/2010



tación 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 y del Préstamo B 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 y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura.-----

Para el supuesto de Liquidación Anticipada (v) anterior, únicamente será necesario (a) que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes y (b) que se haya comunicado previamente a la CNMV mediante la publicación del preceptivo hecho relevante, a las Entidades Directoras y a las Agencias de Calificación. Esta comunicación deberá tener el mismo contenido que para el resto de supuestos de Liquidación Anticipada des-

crito en el párrafo anterior y no será necesaria su publicación en ningún otro medio de difusión. -----

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:-----

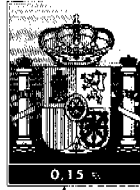
a) Vender los Derechos de Crédito por un precio que no podrá ser inferior a la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito más los intereses devengados y no cobrados de los Derechos de Crédito.-----

b) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.-----

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

9T2731851

01/2010



mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.-----

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

apoyo implícito a la titulización.-----

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

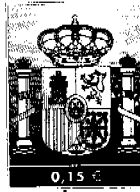
La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos finales de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito u otros bienes y activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el **apartado 3.4.6** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura. -----

4.2. Extinción del Fondo: -----

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

- (i) Por la amortización íntegra de los Derechos de Crédito que agrupa.-----
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos y

9T2731850



01/2010



del Préstamo B. -----

(iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada. -----

(iv) En todo caso, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en la que hubieran transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Derechos de Crédito, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. -----

(v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran la calificación asignada con carácter provisional como final antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y la consiguiente emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan su cesión y la Emisión de Bonos. -----

La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la

CNMV y de las Entidades Directoras tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en este apartado. -----

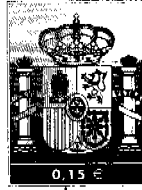
En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución (v) anterior, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste. Los contratos celebrados por el Fondo, incluyendo el Préstamo Subordinado y el Préstamo B, se resolverán en el supuesto de que se den las circunstancias referidas en el punto (v) anterior. Ello no obstante, 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 y en la Estipulación 21 de la presente Escritura, existiera algún remanente, éste será a favor del Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. En caso de que el remanente no fuera una cantidad líquida por corresponder a Derechos de Crédito que se encontrasen pendientes de resolución por procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia

9T2731849



01/2010



del impago del Deudor de los Derechos de Crédito titulizados, la continuación del procedimiento judicial será a cargo del Cedente del Derecho de Crédito litigioso y, en su caso, el producto obtenido por su resolución corresponderá al Cedente. -----

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 y de la **Estipulación 21** de la presente Escritura 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 Gesto-

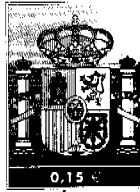
ra otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos, a la Entidad Prestamista del Préstamo B y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación 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. No será necesaria la realización del anuncio referido anteriormente en caso de que así lo acuerden la totalidad de los tenedores de los Bonos, la Entidad Prestamista del Préstamo B y todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo.-----

Sección II. ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO. -----

5. ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS.-----

Los derechos de crédito que se incorporan al activo del Fondo se derivan de primeras y ulteriores disposiciones al amparo de una línea de crédito hipotecario otorgada por Caixa Catalunya a personas físicas con domicilio en España cuya denominación comercial es "Crédito Total"

9T2731848



01/2010



para la financiación de la adquisición, rehabilitación o construcción de la vivienda habitual del Deudor o cualquier otra finalidad o bien se trata de subrogaciones de particulares a financiaciones concedidas a promotes para la construcción de viviendas destinadas a la venta o alquiler (indistintamente, las "**Primeras y Segundas Disposiciones**" o los "**Derechos de Crédito**"). -----

Tal y como se declara en la **Estipulación 6**, en el momento de su cesión al Fondo los Derechos de Crédito contarán con hipoteca de primer rango, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. -----

Se une a la presente matriz como **ANEXO 5** un disco (CD) o soporte magnético comprensivo de la relación de los Derechos de Crédito, en el que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos. -----

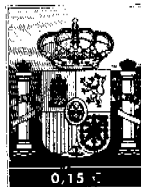
5.1 Auditoría sobre los Derechos de Crédito objeto de titulización a través del Fondo. -----

Los Derechos de Crédito preseleccionados a 23 de abril de 2010 han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, para dar cumplimiento a lo establecido en

el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.-----

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

9T2731847



01/2010



valor de tasación (incluida la fecha de tasación), garantía hipotecaria, relación entre el saldo actual dispuesto del crédito y el valor de tasación, titularidad, transmisión de los activos, calendario de amortización, seguro de daño, arrendamiento financiero, refinanciación de deuda. -----

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

5.2 Emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Caixa Catalunya emite en este acto SEIS MIL DOSCIENTAS CINCUENTA Y UNA (6.251) Participaciones Hipotecarias por un valor nominal total de **QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (529.337.775,59 €)**, y DOS MIL CUATROCIENTOS TRES (2.403) Certificados de Transmisión de Hipoteca por un valor nominal total de **TRESCIENTOS SETENTA MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y**

DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS DE EURO (370.662.344,19 €), que instrumentan la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito, cuyo valor capital total asciende a NOVECIENTOS MILLONES CIENTO DIECINUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO (900.000.119,78 €).-----

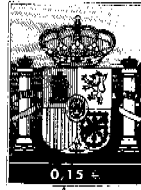
Cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa, a partir de la presente Fecha de Constitución, sobre el 100% del principal pendiente de reembolso de cada uno de los Derechos de Crédito, que equivale al principal pendiente de vencer más el principal vencido y no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

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

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por Caixa Catalunya al amparo de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, en su redacción dada por la Disposición Final Primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciem-

9T2731846

01/2010



bre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (la “**Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994**”), y demás normativa aplicable.-----

Se une a la presente matriz como **ANEXO 5** un disco (CD) o soporte magnético comprensivo de la relación de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Derechos de Crédito a que corresponden. Copia de dicho disco o soporte magnético se acompaña a cada una de las copias. -----

5.2.1 Representación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos. -----

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante dos (2) Títulos Múltiples emitidos por el Cedente, nominativos, representativos de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipo-

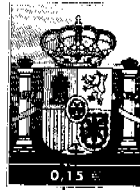
teca, respectivamente. Dichos Títulos Múltiples contendrán las menciones exigidas por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Derechos de Crédito. La transmisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca estará limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridos/as por el público no especializado. -----

Se incorpora como documento unido a la presente Escritura copia de sendos ejemplares firmados de los Títulos Múltiples de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como **ANEXO 6.** -----

Caixa Catalunya, Cedente de los Derechos de Crédito a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Derechos de Crédito, así como el depósito de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

9T2731845

01/2010



5.2.2 Otras consideraciones con relación a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el respectivo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la Participación Hipotecaria o 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 alguna Participación Hipotecaria o de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el **apartado 2.2.9** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 9** de la presente Escritura, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Crédito Total según el **apartado 3.7.2** del 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 y de la **Estipulación 4.1** de la presente Escritura, haya de tener lugar la venta de las citadas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, Caixa Catalunya se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades. -----

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

Dado el carácter de inversor profesional del Fondo y la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efec-

9T2731844

01/2010



tos del párrafo segundo del artículo 29.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Derechos de Crédito en el Registro de la Propiedad. -----

6. DECLARACIONES DE CAIXA CATALUNYA. -----

El Cedente formula, en el presente acto, las siguientes declaraciones y garantías sobre las características del Cedente, de los Derechos de Crédito y de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca en beneficio de la Sociedad Gestora: -----

En cuanto al Cedente -----

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

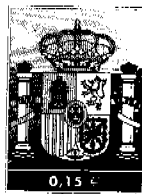
ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.-----

3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la presente 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 2007, 2008 y 2009. En los informes de auditoría relativos a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009 aparecía una salvedad por incertidumbre en relación con los efectos que la operación de fusión con Caixa d'Estalvis de Tarragona y Caixa d'Estalvis de Manresa y la posible aplicación de un plan alternativo a dicha fusión presentado a solicitud del Banco de España pudieran tener sobre las cuentas anuales. Los auditores han confirmado mediante informe de fecha 18 de mayo de 2010 que dicha salvedad por incertidumbre ha dejado de ser aplicable como resultado de la apro-

9T2731843

01/2010



bación de la fusión por las Asambleas Generales de las tres entidades el 17 de mayo de 2010. -----

En cuanto a los Derechos de Crédito-----

- 1) Que todos los Derechos de Crédito existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable. -----
- 2) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Derechos de Crédito, libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que se puedan ceder los mismos al Fondo. -----
- 3) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros. -----
- 4) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen como **ANEXO 5** a la presente Escritura de Constitución reflejan correctamente la situación actual, tal y como está recogida en las escrituras de formalización de los Derechos de Crédito o en los contratos privados en cuanto a las Segundas Disposiciones que recogen las características de los Derechos de Crédito y que los documentan y en los ficheros informáticos de las opera-

ciones de financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Derechos de Crédito del Cedente recogida en el Folleto Informativo es correcta y no induce a error. -----

5) Que los criterios recogidos en el **apartado 2.2.7** del Módulo Adicional del Folleto son los utilizados habitualmente por el Cedente en el otorgamiento de operaciones de financiación. -----

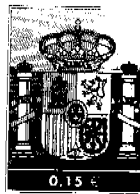
6) Que ha seguido fielmente, para la concesión de los Derechos de Crédito incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente en cada fecha correspondiente. -----

7) Que todos los Derechos de Crédito están claramente identificados en soporte informático y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos. -----

8) Que, desde el momento de su concesión, todos los Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación. -----

9) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios

9T2731842



01/2010



- de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos. Igualmente, el Cedente declara que, según su conocimiento, ninguno de los deudores de los Derechos de Crédito ha sido declarado en concurso. -----
- 10) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún deudor de los Derechos de Crédito, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación. -----
- 11) Que ninguno de los deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito. -----
- 12) Que las escrituras públicas en las que se han formalizado los Derechos de Crédito o en los contratos privados en cuanto a las Segundas Disposiciones, cedidos al Fondo, no contienen cláusulas que impidan la cesión de los mismos o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión. -----
- 13) Que, en la presente Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los Derechos de Crédito tiene impagos supe-

riores a 30 días. -----

14) Que, a la presente Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Derechos de Crédito. -----

15) Que ninguno de los Derechos de Crédito tiene fecha de vencimiento final posterior al 30 de junio de 2050. ---

16) Que el pago y reembolso de los intereses y principal de todos los Derechos de Crédito se realiza mediante domiciliación bancaria.-----

17) Que, a la presente Fecha de Constitución, cada uno de los Derechos de Crédito ha tenido, al menos, el vencimiento de una cuota.-----

18) Que las garantías de los Derechos de Crédito son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.-----

19) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales. ----

20) Que los Derechos de Crédito han sido otorgados a personas físicas para la adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda o cualquier otra finalidad o bien se

9T2731841

01/2010



trata de subrogaciones de particulares a financiaciones concedidas a promotores para la construcción de viviendas destinadas a la venta o alquiler. -----

21) Que tanto la concesión de los Derechos de Crédito como su cesión al Fondo y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado según criterios de mercado. -----

22) Que los datos y la información relativos a los Derechos de Crédito preseleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el **apartado 2.2.2** del Módulo Adicional del Folleto reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos. -----

23) Que los Derechos de Crédito tienen derecho a períodos iniciales de carencia (carencia de principal) y a Períodos de Espera (carencia de principal e intereses) aunque en la presente Fecha de Constitución, ninguno de los Derechos de Crédito se encuentran en Período de Espera. -----

24) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos, situados en territorio español,

que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento Caixa Catalunya de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.--

25) Que todos los deudores son personas físicas residentes en España, a la fecha de constitución de la hipoteca. --

26) Que la periodicidad de las cuotas de los Derechos de Crédito es mensual o anual sin perjuicio de los períodos de carencia o, en su caso, de espera. -----

27) Que todos los Derechos de Crédito, ya respalden Participaciones Hipotecarias como Certificados de Transmisión de Hipoteca, están garantizados por primera hipoteca inmobiliaria. Asimismo, además de la mencionada garantía hipotecaria algunos de los Derechos de Crédito están garantizados con garantías hipotecarias adicionales -----

28) Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excederá del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Derecho de Crédito, a la presente fecha de emisión de las mismas, para aquellos Derechos de Crédito destinados a la adquisición, rehabilitación o construcción de vivienda o del 60% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Derecho de Crédito, a la fecha de emisión de

9T2731840



01/2010



las mismas, para aquellos Derechos de Crédito destinados a otras finalidades.. -----

29) Que, en virtud de la escritura pública de formalización de los Derechos de Crédito, el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños, al menos en las condiciones exigidas por la normativa reguladora del mercado hipotecario, durante la vigencia del contrato de tales Derechos de Crédito. -----

30) Que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de incendio y otros daños mediante pólizas a favor del Cedente y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza o que el Cedente ha contratado una póliza de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados, para el caso de las Participaciones Hipotecarias. Para el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, las propiedades hipotecadas de los Derechos de Crédito subyacen-

tes pueden no estar aseguradas del riesgo de incendios y otros daños. -----

31) Que el Emisor no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación. -----

32) Que el Emisor no tiene conocimiento de que los pagos de los Derechos de Crédito estén sujetos a ninguna retención impositiva. -----

33) Que, de acuerdo con los términos de los contratos que respaldan los Derechos de Crédito, los pagos efectuados por los deudores hipotecarios entre las distintas disposiciones se imputan a las cuotas vencidas de forma secuencial por orden de antigüedad y dentro de éstas, dando prioridad al importe correspondiente a intereses sobre el del principal. En caso de ejecución hipotecaria, el importe recuperado se aplicará, entre todas las disposiciones a prorrata (Primeras y Segundas Disposiciones cedidas al Fondo, las primeras y cualesquiera subsiguientes disposiciones no cedidas al Fondo así como cualquier disposición de crédito futura). -----

34) Que todos los Derechos de Crédito cedidos al Fondo están formalizados en escritura pública o en contratos privados en cuanto a las Segundas Disposiciones y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e

9T2731839

01/2010



inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en los correspondientes Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna. -----

35) Que los Derechos de Crédito cedidos al Fondo han sido efectivamente y totalmente dispuestos por los deudores con carácter previo a su cesión al Fondo. -----

36) Que todos los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados, en el momento de la concesión del Crédito Hipotecario, por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. -----

37) Que los bienes inmuebles hipotecados en virtud de los Derechos de Crédito no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009 y los Derechos de Crédito no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por los artículos 12.1 a), c), d), e) y f) del Real Decreto 716/2009

para servir de cobertura a la emisión de participaciones hipotecarias o por los artículos 12.1 a), c), d) y f) del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca. -----

38) Que los Derechos de Crédito no están instrumentados en títulos o valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo. -----

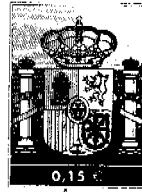
39) Que los Derechos de Crédito no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstos, los Derechos de Crédito no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca. -----

40) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria bajo cada uno de los Derechos de Crédito. -----

41) Que ninguno de los Derechos de Crédito proviene de renegociaciones o refinanciaciones de operaciones de fi-

9T2731838

01/2010



nanciación anteriores. En la cartera de Derechos de Crédito preseleccionados, existe una finalidad de los Derechos de Crédito denominada "cancelación de hipoteca". Esta finalidad corresponde a situaciones normales de captación de nuevos clientes con hipotecas en bancos externos, en las que se cancela la hipoteca con la apertura de un préstamo hipotecario en Caixa Catalunya que no tiene que ver con renegociaciones o refinanciaciones de operaciones que estuvieron previamente en mora o tenían expectativas de estar en mora. -----

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

En cuanto a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

1) Que los órganos sociales del Cedente han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

2) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito, que

se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de los mismos y son correctos y completos. -----

3) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con lo establecido en (i) la Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 716/2009, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, según redacción dada por la Disposición Final Primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y (iv) demás normativa aplicable.-----

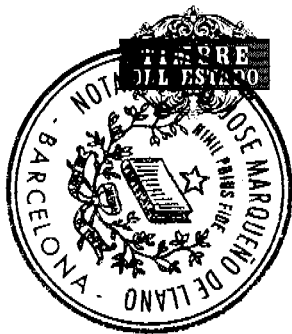
4) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo saldo vivo pendiente y tipo de interés de cada uno de los Derechos de Crédito a que correspondan.-----

5) Que, en la presente fecha de emisión, el principal pendiente de pago de cada uno de los Derechos de Crédito es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda. -----

6) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Derechos de Crédito en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Trans-

9T2731837

01/2010



misión de Hipoteca. -----

Las presentes declaraciones se efectúan por Caixa Catalunya tras llevar a cabo las oportunas comprobaciones sobre una selección de los Derechos de Crédito. A los efectos del **apartado 2.2.9** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 9** de la presente Escritura, dichas comprobaciones no impiden que durante la vigencia de los Derechos de Crédito pueda advertirse que alguno de ellos o las Participaciones Hipotecarias o los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes, no se ajustaran a la Fecha de Constitución del Fondo a las presentes declaraciones, también contenidas en el **apartado 2.2.8** del Módulo Adicional en cuyo caso se estará a lo establecido en el **apartado 2.2.9** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 9** de la presente Escritura. -----

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

7. CESIÓN DE LOS ACTIVOS AL FONDO.-----

7.1 Formalización de la cesión de los Derechos de Cré-

dito. -----

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

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

La cesión por Caixa Catalunya de los Derechos de Crédito no será comunicada a los deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Derechos de Crédito.-----

No obstante, el Cedente otorga 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 Ges-

9T2731836

01/2010



tora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador que notifique a los deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los deudores hayan suscrito los contratos de seguro del riesgo de incendios y otros daños inicialmente aparejados a los Derechos de Crédito subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. Todo ello en los términos establecidos en el **apartado 10.1.12** de la presente Escritura. -----

En el supuesto de que alguno de los deudores de los Derechos de Crédito mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, de conformidad con el párrafo tercero del

artículo 1.198 del Código Civil, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Derecho de Crédito correspondiente.-----

7.2 Cesión de los Derechos de Crédito.-----

La cesión por el Cedente de los Derechos de Crédito al Fondo se llevará a cabo mediante la emisión por el Cedente de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con los Derechos de Crédito para que los mismos se agrupen en el Fondo, y mediante su suscripción por éste, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en la Ley 2/1981, en su redacción vigente y en el Real Decreto 716/2009, todo ello en los términos establecidos en el **apartado 5.2.** de la presente Escritura.-----

La cesión de los Derechos de Crédito, instrumentada a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente y su suscripción por parte del Fondo, representado

9T2731835



01/2010



por la Sociedad Gestora, es plena e incondicional y se realiza por la totalidad del plazo remanente desde la presente Fecha de Constitución hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora, sin perjuicio de lo establecido en el **apartado 4.4.3** del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Derechos de Crédito remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando este derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente.-----

7.3 Eficacia de la cesión. -----

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

7.4 Precio de la cesión. -----

El precio de cesión de los Derechos de Crédito será igual al importe que represente, en la Fecha de Constitución, la suma (i) del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de

Crédito, (ii) los intereses corridos al Cedente correspondientes a cada una de los Derechos de Crédito (que serán igual a los intereses ordinarios devengados por cada uno de los Derechos de Crédito desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la Fecha de Constitución), (iii) los intereses vencidos y no pagados de menos de treinta (30) días, si los hubiera y (iv) el Coste de Diferimiento. -----

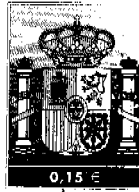
El importe del precio detallado en el romanillo (i) será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, y con cargo al importe de los mismos y al importe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

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

El pago de los intereses corridos y de los intereses vencidos y no pagados al Cedente correspondientes a cada uno de los Derechos de Crédito (romanillos (ii) y (iii) se efectuará por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, de-

9T2731834

01/2010



entro de los cinco (5) Días Hábles siguientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos, o cuando se reciban, posterior a la Fecha de Constitución, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura.-----

7.5 Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito.-----

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

El Cedente no asume la eficacia de las garantías accesorias de los Derechos de Crédito que, en su caso, pudieran

existir. Tampoco asumiré, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgaré garantías o avales, ni incurriré en pactos de recompra o de sustitución de los Derechos de Crédito, excepción hecha de lo previsto en el **apartado 2.2.9** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 9** de la presente Escritura, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa de aplicación.-----

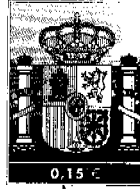
Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en cuanto a la administración de los Derechos de Crédito cedidos y las derivadas del Contrato de Préstamo Subordinado y del Préstamo B y en la **Estipulación 10** de la presente Escritura, sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por el Cedente y que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la **Estipulación 6** de la presente Escritura. Hasta la Fecha de Constitución, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los deudores.-----

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Derechos de Crédito que no se haya abonado a la Fecha de Constitución debido a que la información suminis-

9T2731833



01/2010



trada por el Cedente sobre los Derechos de Crédito haya sido incompleta, éste será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.-----

7.6 Anticipo de fondos. -----

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

8. DERECHOS CONFERIDOS AL FONDO POR LA CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO.-----

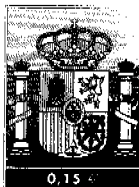
El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Constitución, realicen los deudores, así como cualquier otro pago que se derive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

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

- a) A percibir la totalidad del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito.-----
- b) A percibir, si procediera A percibir, si procediera, el principal de los Derechos de Crédito vencido no pagado. De acuerdo con la declaración 13) recogida en la Estipulación 6 de la presente Escritura relativa a los Derechos de Crédito, recogidas anteriormente, ningún Derecho de Crédito podrá tener, a en la fecha de cesión al Fondo, un principal vencido no pagado con una morosidad superior a treinta (30) días. -----
- c) A percibir el interés por el aplazamiento en el pago desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso más los intereses ordinarios devengados y no vencidos (“**cupón corrido**”).-----
- d) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas satisfechas y no satisfechas de intereses ordinarios sobre el capital de los Derechos de Crédito. -----
- e) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen y cobren por los intereses de demora, con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagos, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderá al Cedente de los Derechos de Crédito.-----

9T2731832

01/201



f) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por el Cedente en pago de principal e intereses ordinarios o de demora, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado. -----

g) A percibir cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Derechos de Crédito, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que estuvieran hipotecados en garantía de los Derechos de Crédito, hasta el importe de lo asegurado y cedido, incluyendo intereses de demora. -----

Los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca no estarán

sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades tal y como se establece en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. -----

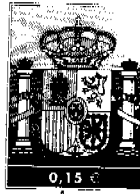
En el supuesto de amortización anticipada de los Derechos de Crédito por reembolso anticipado total o parcial del capital, no tendrá lugar la sustitución de los Derechos de Crédito afectados. -----

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

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente, derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el **apartado 3.7.2** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 10** de la presente Escritura, sin perjuicio del derecho del Fondo a recuperar dichas cantidades si con posterioridad el Cedente hubiera cobrado los importes deri-

9T2731831

01/2010



vados de dichos gastos o costas de los correspondientes Deudores.-----

9. SUSTITUCIÓN DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS

En el supuesto de que, durante toda la vigencia de los Derechos de Crédito, se advirtiera que alguno de las mismos no se ajustase a las declaraciones formuladas en el **apartado 2.2.8** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 6** de la presente Escritura, en el momento de la constitución del Fondo, el Cedente se obliga, previa conformidad con la Sociedad Gestora: -----

a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del mismo o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio. -----

b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el Derecho de Crédito afectado y la Participación Hipotecaria o el Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente por otros de características

financieras similares (respecto a importe, plazo, garantía, incluyendo el rango de la misma, tipo de producto, tipo de interés, índice de referencia, margen, frecuencia de pago y rating interno del deudor correspondiente, y relación entre el Saldo Vivo Pendiente y el valor de tasación de la propiedad, relación entre el saldo inicial y el valor de tasación de la propiedad), que sean aceptados por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 días y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Derecho de Crédito sustituido y el saldo del Derecho de Crédito incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería. Asimismo, el Cedente procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en el Folleto. ---- El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Derecho de Crédito por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en el **apartado 2.2.8** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 6** de la presente Escritura, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Derechos de Crédito que propone ceder para sustituir los Derechos de Crédito afectados. ----- En todo caso, al sustituir algún Derecho de Crédito, el

9T2731830

01/2010



Cedente deberá acreditar que el Derecho de Crédito sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el **apartado 2.2.8** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 6** de la presente Escritura y a los criterios de selección de la cartera inicial cedida al Fondo. -----

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

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

ponder al Fondo, cantidad que será depositada en la Cuenta de Tesorería. -----

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

Todos los gastos que se generen como consecuencia de la sustitución de los Derechos de Crédito serán soportados por el Cedente. -----

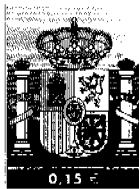
Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS CEDIDOS. -----

10. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO. -----

El Cedente de los Derechos de Crédito a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Derechos de Crédito, en cuanto a la custodia y administración de los Derechos de Crédito, así como el depósito de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Caixa Catalunya se obliga a llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conve-

9T2731829



01/2010



niente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Derechos de Crédito como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.-----

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de una Participación Hipotecaria o de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del deudor de un Derecho de Crédito, corresponderá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, como titular este último de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.-----

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el reparto del producto del remate se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.-----

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las si-

tuaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. Caixa Catalunya quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Derecho de Crédito.-----

Asimismo, en 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 éste o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. -----

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Derechos de Crédito que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que por la So-

9T2731828



01/2010



ciudad Gestora se le comuniqué la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mejores condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.-----

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

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

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

i) A ejercer la administración y gestión de los Derechos de Crédito en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el

apartado 2.2.7 del Módulo Adicional y en el **ANEXO 8** de la presente Escritura de Constitución.-----

ii) A seguir administrando los Derechos de Crédito, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios Derechos de Crédito y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios dentro del ámbito de este mandato. -----

iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Derechos de Crédito son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables. -----

iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.-----

v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas. -----

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

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición

9T2731827



01/2010



de gestor de cobros del Fondo, Administrador de los Derechos de Crédito y depositario de los correspondientes contratos en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.-----

10.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Derechos de Crédito. -----

La descripción del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Derechos de Crédito, es la siguiente: -----

1. Custodia de escrituras, documentos y archivos.-----

El Cedente, en su condición de Administrador mantendrá todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Derechos de Crédito y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de los Derechos de Crédito, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Socie-

dad Gestora.-----

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

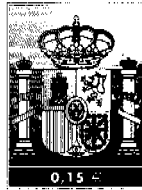
2. Gestión de cobros. -----

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

El abono por el Administrador al Fondo de las cantidades recibidas por los Derechos de Crédito que administre se realizará de la forma prevista anteriormente. -----

En caso de descenso de la calificación crediticia a largo

9T2731826



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

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

El Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósito o

de la línea de liquidez en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador reciba derivadas de los Derechos de Crédito. -----

Conforme a los criterios establecidos por Fitch, en caso de que la continuación de Caixa Catalunya como Administrador perjudique la calificación crediticia de los Bonos otorgada por Fitch (es decir, que de acuerdo con las valoraciones internas de Fitch, si el riesgo crediticio de Caixa Catalunya estuviese calificado por Fitch, este debiera ser al menos igual a A y/o F1 para su deuda a largo y a corto plazo, respectivamente) o, si ha sido sustituido por un tercero, éste sufra un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada por debajo de F2 asignada por Fitch, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador o al tercero que lo sustituya para que notifique a los Deudores que los pagos derivados de los Derechos de Crédito se efectúen en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo o para que se constituya un depósito o cualquier otra garantía a favor del Fondo en o por parte de una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo y a corto plazo de A y F1, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch. -----

9T2731825

01/2010



3. Fijación del tipo de interés.-----

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

4. Información. -----

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

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a

la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora solicite.-----

5. Subrogación de los Derechos de Crédito.-----

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del deudor en los Derechos de Crédito, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de créditos y préstamos descritos en el “Memorándum sobre Criterios de Concesión de Créditos Hipotecarios”, ANEXO 8 a la presente Escritura y en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los deudores. -----

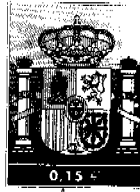
La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.-----

6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Derechos de Crédito. -----

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Derechos de Crédito o sus garantías por causa distinta del

9T2731824

01/2010



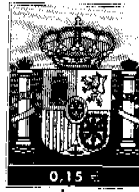
pago de las mismos, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Derechos de Crédito o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender a las peticiones de los deudores con igual diligencia y procedimiento que si de créditos propios se tratase. -----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo a 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 Derecho de Crédito en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá del 30 de junio de 2050.---
Adicionalmente a todo lo anterior, exclusivamente en caso de demora en los pagos a que vengan obligados los

Deudores, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, quedará autorizado, desde la Fecha de Constitución, a desarrollar cualquiera de las actuaciones descritas en el apartado **“6.-Procesos de gestión de impagos”** del **“Memorándum sobre Criterios de Concesión de Créditos Hipotecarios”** que se resume en el **apartado 2.2.7** del Módulo Adicional y que figura como **ANEXO 8** de la presente Escritura de Constitución (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), adoptando al efecto, de entre las alternativas recogidas en el referido documento, las medidas que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación con garantía hipotecaria (pudiendo para ello novar modificativamente los Derechos de Crédito, e incluso condonar parte de los mismos, con los límites previstos en el Memorándum sobre Criterios de Concesión de Créditos Hipotecarios, y con sujeción a las condiciones descritas en los apartados a) y b) siguientes), siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales se ajuste a lo previsto en el **“Memorándum sobre Criterios de Concesión de Créditos Hipotecarios”** (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), no suponga que la fecha de venci-

9T2731823

01/2010



miento del Derecho de Crédito exceda de la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) pactado en la actualidad de los Derechos de Crédito. -----

a) Renegociación del tipo de interés. -----

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

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Derechos de

Crédito, solicitadas por los deudores, sin necesidad de consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujeto a los siguientes requisitos de habilitación genérica: -----

i) El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado ii) siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Derechos de Crédito en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus derechos de crédito. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares a los Derechos de Crédito. -----

ii) No obstante lo establecido en el párrafo anterior, en ningún caso se podrá renegociar los tipos de interés variables de los Derechos de Crédito a tipos fijos.-----

iii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Derecho de Crédito tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índice de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los créditos por él concedidos. -----

En ningún caso, la renegociación del tipo de interés de un

9T2731822

01/2010



Derecho de Crédito podrá realizarse si previamente o como resultado de la renegociación, el margen o diferencial medio ponderado por Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito sobre su índice de referencia fuera inferior a 0,50%. -----

b) Alargamiento del plazo de vencimiento -----

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Derechos de Crédito podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:-----

i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final de un Derecho de Crédito, de la que pueda resultar un alargamiento de la misma. El Administrador, sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.-----

ii) En todo momento, el importe a que ascienda el Saldo Vivo Pendiente cedido al Fondo sobre las que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá su-

perar el 10% del saldo inicial cedido al Fondo de todos los Derechos de Crédito.-----

iii) El alargamiento del plazo de un Derecho de Crédito concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos: -----

a) Que, en todo caso, se mantenga la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Derecho de Crédito, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.-----

b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 30 de junio de 2050. --

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso, toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Derechos de Crédito, esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.-----

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Derecho de Crédito, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Ges-

9T2731821

01/2010



tora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Derechos de Crédito. -----

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Derechos de Crédito renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 de la presente Estipulación. -----

7. Ampliación de la hipoteca. -----

Si, en cualquier momento, el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble que estuviere garantizando un Derecho de Crédito hubiera disminuido en una cantidad superior a los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 5 y 9 del Real Decreto 716/2009, solicitar al deudor hipotecario en cuestión, en la medida que legalmente sea exigible:-----

a) La ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que garantiza; o -----

b) La devolución de la totalidad del Derecho de Crédito o de la parte de ésta que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. -----

No obstante lo anterior, para poder exigir cualquiera de las medidas anteriormente mencionadas, en el caso de que el deudor sea una persona física, el desmerecimiento del valor del inmueble deberá haberse mantenido durante el plazo de un (1) año a contar desde el momento en que el Cedente haya hecho constar en el registro contable al que se refiere el artículo 21 del Real Decreto 716/2009 el citado desmerecimiento. -----

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

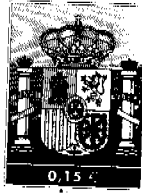
8. Acción contra los deudores en caso de impago de los Derechos de Crédito. -----

Actuaciones en caso de demora. -----

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfe-

9T2731820

01/2010



chas de los Derechos de Crédito que al resto de los créditos de su cartera. -----

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en la presente Escritura de Constitución, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de créditos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los deudores. -----

Actuaciones judiciales. -----

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Derechos de Crédito o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspon-

dientes contra los deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Derechos de Crédito. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la presente 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 Derechos de Crédito el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.-----

9T2731819

01/2010



En particular, el Administrador se obliga a:-----

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

El Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda ejecutiva si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el deudor de un Derecho de Crédito que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanuda-se 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 presenta-

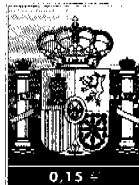
do la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda. -----

En caso de insolvencia manifiesta e irrevocable del deudor, la Sociedad Gestora podrá autorizar la transmisión de la finca garante vía compraventa, en la forma y supuestos descritos en el anterior apartado "6.-Procesos de gestión de impagados" del "Memorándum Interno sobre Concesión de Créditos" que se resume en el **apartado 2.2.7** del Módulo Adicional y que figura como **ANEXO 8** a la presente Escritura de Constitución (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo). -----

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

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de los Derechos de Crédito. Asimismo, el Administrador facili-

9T2731818



01/2010



tará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Derechos de Crédito y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.-----

9. Seguros del riesgo de incendios y otros daños de los inmuebles hipotecados.-----

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro del riesgo de incendios y otros daños de los inmuebles hipotecados o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. - El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Derechos de Crédito le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Derecho de Crédito y el inmueble respectivo. -----

El Administrador estará obligado a anticipar el pago de

las primas referidas a las pólizas que no hayan sido satisfechas por los deudores, siempre que tuviera conocimiento fehaciente de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo de las cantidades satisfechas.-----

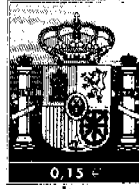
El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro del riesgo de incendios y otros daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Derechos de Crédito y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades cobradas. En virtud de la escritura pública de formalización de los Derechos de Crédito, el Deudor correspondiente queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato de tales Derechos de Crédito. No obstante, Caixa Catalunya asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro del riesgo de incendios y otros daños o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados. -----

10. Compensación. -----

En el supuesto de que alguno de los deudores de los Derechos de Crédito mantuviera un derecho de crédito lí-

9T2731817

01/2010



quido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 1.198 del Código Civil, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Derecho de Crédito correspondiente. -----

11. Subcontratación. -----

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la presente Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el

Fondo. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada por las Agencias de Calificación a los Bonos. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la presente Escritura y en el Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. -----

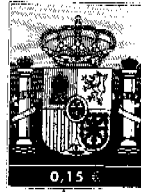
12. Notificaciones. -----

Tal y como se indica en el **apartado 7.1.** de la presente Escritura, la Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Derechos de Crédito ni para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador que notifique a los deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías ase-

9T2731816

01/2010



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

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.-----

10.2 Duración y sustitución.-----

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Derechos de Crédito de los adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.-----

Sustitución Forzosa: En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, o en caso de incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Derechos de Crédito, de las obligaciones que la presente 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 las Agencias 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 presente Escritura de Constitución;
- (ii) garantizar por una tercera entidad la totalidad de las obligaciones del Administrador; -----

9T2731815

01/2010



(iii) designar un nuevo administrador que acepte las obligaciones recogidas en la presente 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 presente Escritura de Constitución con respecto a los Derechos de Crédito administrados por el Cedente ("back-up servicer"). Dicho contrato entrará en ejecución y, por lo tanto a llevarse a cabo las estipulaciones contempladas en dicho contrato, cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno.-----

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud

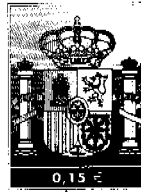
presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Cedente como Administrador de los Derechos de Crédito.-----

El nuevo administrador de los Derechos de Crédito será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. -----

Tal y como se indica en el apartado 5.2 del Documento de Registro del Folleto, el pasado 17 de mayo de 2010, las respectivas asambleas generales de Caixa Catalunya, Caixa d'Estalvis de Tarragona y Caixa d'Estalvis de Manresa aprobaron la fusión de las tres citadas entidades mediante la creación de una nueva caja de ahorros que se denominará "Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa. Consecuentemente, una vez que dicha fusión tenga efectos jurídicos plenos, se producirá la sustitución automática de Caixa Catalunya como Administrador de los Derechos de Crédito a favor de la nueva entidad resultante. -----

9T2731814

01/2010



Sustitución Voluntaria: En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Derechos de Crédito. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias 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 las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción, como final, la calificación asignada con carácter provisional a los Bonos.-----

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora. -----

10.3 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 y de la Entidad Prestamista del Préstamo B, ni en relación con las obligaciones de los deudores derivadas de los Derechos de Crédito, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la presente Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo.-----

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Derechos de Crédito correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los deudores, ya sea del principal o de los intereses que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito.-----

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida

9T2731813



01/2010



o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Derechos de Crédito y custodia de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra Caixa Catalunya como emisor de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca para la efectividad de los vencimientos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los deudores de los Derechos de Crédito. -----

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fon-

do titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción.-----

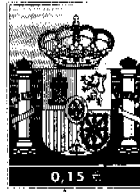
10.4 Remuneración del Administrador. -----

Caixa Catalunya no percibirá remuneración por la administración de los Derechos de Crédito. No obstante, si Caixa Catalunya fuera sustituida en su labor de administración de los Derechos de Crédito, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión que ocupará el segundo (ii) lugar en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento.-----

Por otra parte, Caixa Catalunya en cada Fecha de Pago de los Bonos, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de los mismos a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Derechos de Crédito. Dichos gastos, que incluirán, entre otros,

9T2731812



01/2010



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.-----

11. ENTREGA Y DEPÓSITO DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA-----

La Sociedad Gestora deposita los Títulos Múltiples de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en Caixa Catalunya, actuando a estos efectos como depositario.-----

Sección IV: EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.-----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta escritura pública, acuerda realizar con cargo al mismo la Emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta

Sección IV.-----

12. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS-----

12.1 Importe de la emisión.-----

El Importe Total de la Emisión ascenderá a una cantidad de SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DE EUROS (639.000.000 €), representados mediante SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA (6.390) Bonos de (100.000) euros nominales cada uno. -----

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. -----

12.2. Puesta en circulación de los Bonos. -----

Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez concluida la Fecha de Suscripción y efectuado el desembolso. En acta notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de la cesión de los Derechos de Crédito, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. -----

12.3 Forma de representación.-----

9T2731811

01/2010



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 presente 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 es designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la presente 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.-----

12.4 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas

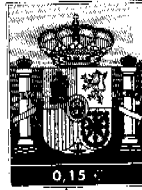
al pago de los intereses. -----

12.4.1 Interés nominal. -----

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

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en el **apartado 3.4.6** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura. A efectos del devengo de los intereses de los Bonos, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en Períodos de Devengo de Intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 20 de julio de 2010 (excluyendo ésta).-----

9T2731810



01/2010



12.4.2 Tipo de Interés Nominal.-----

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

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos 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 en la **Estipulación 20** de la presente Escritura y comunicación a la CNMV por la Sociedad Gestora. -----

12.4.3 Tipo de Interés de Referencia. -----

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos será el EURI-

BOR a un (1) mes o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación. -----

12.4.4 Fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos. -----

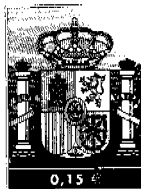
La fijación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.-----

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

(i) El tipo EURIBOR a un (1) mes de vencimiento, de las 11:00 horas de la mañana hora C.E.T. de la Fecha de Fijación que actualmente se publica en las páginas electrónicas "EURIBOR01" suministrado por REUTERS MONITOR MONEY RATES y 248 suministrador por Dow Jones Markets, o cualquier otra página que pueda reemplazarlas en este servicio.-----

(ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media simple de los tipos de interés interbancario para las operaciones de depósito no transferibles en euros a un (1) mes de vencimiento y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Fijación

9T2731809



01/2010



por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas de la mañana 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 Londres.-----

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

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

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS, o en su caso, las decla-

aciones 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 un (1) mes y el tipo EURIBOR a dos (2) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:-----

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

Donde:-----

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

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

E_1 = Tipo Euribor a un (1) mes -----

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

El tipo EURIBOR a un (1) y dos (2) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores de la

9T2731808

01/2010



presente Estipulación. -----

12.4.5 Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos. -----

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

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

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando al menos, el boletín oficial diario del Mercado AIAF. -----

12.4.6 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos: -----

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos, du-

rante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:-----

$$I_i = N_i - r_i - n_i$$
$$\frac{\quad}{360}$$

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. -----

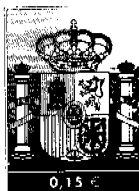
r = es el tipo de interés del Bono en base anual expresado en tanto por uno, calculado como la suma del Tipo de Referencia EURIBOR del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido. -----

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

12.5 Clasificación de los valores según la subordinación. -----

El Préstamo B estará postergado en el Pago de Intereses y reembolso de principal respecto de los Bonos, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo descritos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura. -----

9T2731807



01/2010



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

El pago de intereses devengados por los Bonos ocupa el (v) (quinto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos y en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecidos en el **apartado 3.4.6** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura.-----

El pago de intereses devengados por el Préstamo B ocupa el (viii) (octavo) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos y el (vii) (séptimo) lugar en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecidos en el citado **apartado 3.4.6** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura. -----

12.5.2 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 Amortiza-

ción de los Bonos ocupa el (vi) (sexto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos y el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el citado **apartado 3.4.6** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura. -----

La retención de los Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B ocupa el (ix) (noveno) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos y el (viii) (octavo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el citado **apartado 3.4.6** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura. -----

12.6 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones. -----

Los intereses de los Bonos, se pagarán por meses vencidos, los días los días 20 de cada mes de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al mes serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 20 de julio de 2010.-----

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 Disponi-

9T2731806



01/2010



bles 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 y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, en caso de existir Fondos Disponibles para ello. El Fondo a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de interés o principal de

los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 20 de julio de 2053 o Día Hábil siguiente. -----

El Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación se recogen en el **apartado 3.4.6** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura. -----

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. ----

Calendario: -----

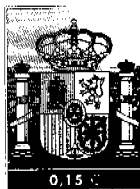
A estos efectos y durante toda la vida de los Bonos, se considerarán Días Hábiles todos los que no sean: -----

- Festivo en Madrid o Barcelona o, -----
- Inhábil del calendario TARGET2 o calendario que lo sustituya en el futuro. -----

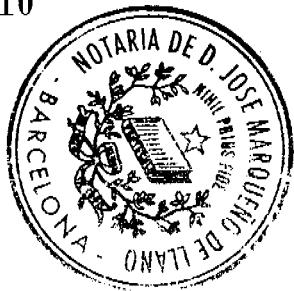
Agente de Cálculo-----

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

9T2731805



01/2010



domicilio en Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona) y C.I.F. A-61.604.955 actúa como Agente de Cálculo.-----

12.7 Precio de emisión. -----

Los Bonos se emiten al cien por cien de su valor nominal. El precio de la emisión de los Bonos es de CIEN MIL (100.000 €) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo. ----

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo. -----

12.8 Amortización de los Bonos. -----

12.8.1 Precio de reembolso de los Bonos. -----

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

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

12.8.2 Vencimiento de los Bonos emitidos y del Préstamo B.-----

Sin perjuicio de la amortización parcial de los Bonos y del Préstamo B en cada Fecha de Pago, la fecha de amortización final de los Bonos y del Préstamo B será, en todo caso, la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora de conformidad con el **apartado 4.4.3** del Documento de Registro y con la **Estipulación 4.1** de la presente Escritura proceda a amortizar la Emisión de Bonos y del Préstamo B con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.-----

La amortización de los Bonos y del Préstamo B se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días 20 de cada mes de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o Orden de Prelación de Pagos de Liquidación recogido en el **apartado 3.4.6** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura. -----

12.8.3 Características comunes a la Amortización de los Bonos y del Préstamo B-----

Saldo de Principal Pendiente de los Bonos. -----

El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos será la suma de los saldos vivos de principal pendiente de amorti-

9T2731804



01/2010



zar de los Bonos en cada Fecha de Determinación, incluyendo en dichos saldos las cantidades de principal que en su caso hubiera correspondido amortizar y que no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles en Fechas de Pago anteriores, según el Orden de Prelación de Pagos. -----

Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B. -----

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

Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito. -----

El Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Derechos de Crédito concretos en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingre-

sado al Fondo sin incluir los Derechos de Crédito Fallidos. -----

Derechos de Crédito Fallidos.-----

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

Derechos de Crédito Morosos.-----

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

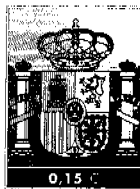
Fondos Disponibles para Amortización.-----

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

1) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indica-

9T2731803

01/2010



dos en los apartados (i) a (v) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el **apartado 3.4.6** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura; y -----

2) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos. -----

Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos. -----

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

1. La suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y ----

2. La suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito correspondiente en la Fecha de Determinación. -

Una vez amortizados los Bonos, en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (ix) (novenos) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización del Préstamo B en una cantidad igual a la menor de las si-

güentes cantidades (los "**Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B**"): -----

1) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (viii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura. --

2) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo B. -----

Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo B. -----

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

(i) El Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y -----

(ii) La suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito correspondiente en la Fecha de Determinación. --

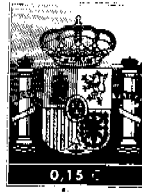
12.8.4 Reglas de amortización secuencial: -----

La amortización de los Bonos comenzará en la primera Fecha de Pago con la amortización parcial de los Bonos, utilizando los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos que serán distribuidos a prorrata entre los Bonos mediante la reducción del nominal de cada Bono. -----

Una vez amortizados los Bonos, los Fondos Disponibles

9T2731802

01/2010



para Amortización del Préstamo B se destinarán a la amortización del Préstamo B mediante la reducción del principal del Préstamo B, de tal forma que la amortización del Préstamo B comenzará sólo cuando estén totalmente amortizados los Bonos. -----

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

12.8.5 Amortización Anticipada.-----

La Sociedad Gestora, estará facultada, previa comunicación a la CNMV, para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y, consecuentemente, a amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos y del Préstamo B en una Fecha de Pago en el caso de que suceda alguna de las circunstancias previstas en el **apartado 4.4.3** del Documento de Registro del Folleto y en la **Estipulación 4.1** de la presente Escritura. -----

La Sociedad Gestora tendrá la capacidad de determinar por sí misma, por acuerdo de su órgano de administración adoptado en virtud de criterios de razonabilidad empresa-

rial y de gestión, si concurre alguna de las circunstancias recogidas en el **apartado 4.4.3** del Documento de Registro del Folleto y en la **Estipulación 4.1** de la presente Escritura. La facultad anterior deberá entenderse sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Sociedad Gestora como consecuencia del incumplimiento de sus funciones. -----

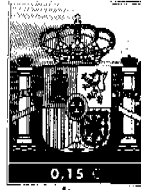
La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos si concurre alguna de las circunstancias recogidas en la presente Estipulación se realizará mediante el pago a cada bonista del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de los que el mismo sea titular en la fecha de amortización más los intereses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

La amortización anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en el **apartado 4** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 20** de la presente Escritura.-----

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

9T2731801

01/2010



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 de Renta Fija y a través de Iberclear. -----

12.10 Obligación de información de la Sociedad Gestora. -----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible, cuanta información adicional le sea razonablemente requerida, de conformidad con lo previsto en la **Estipulación 20** de la presente Escritura.--

12.11 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio. -----

“HIPOCAT 20, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” se constituye al amparo y estará sujeto a la Ley española, y en concreto a, (i) la presente 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) el Real Decreto 716/2009 (vi) la Ley del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vii) 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 (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. El Folleto Informativo se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento 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. -----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo,

9T2731800

01/2010



serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales de Barcelonaespañoles competentes. -----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los deudores de los Derechos de Crédito que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción. ---

12.12. Descripción de los derechos vinculados a los valores.-----

Conforme con la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Escritura 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 de la Nota de Valores. -----

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los ti-

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 presente Escritura de Constitución y en el 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 Folleto y en la presente Escritura de Constitución. -----

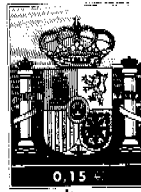
Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan con cargo al mismo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales españoles, con renuncia a cualquier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

12.13 Ausencia de garantías del Cedente. -----

No existen garantías especiales otorgadas por Caixa Catalunya, como Cedente, sobre los Bonos que se emiten con cargo al Fondo o sobre los Derechos de Crédito que se

9T2731799

01/2010



agrupan en el mismo, excepto los compromisos de Caixa Catalunya relativos a la sustitución de los Derechos de Crédito que no se ajusten a las declaraciones contenidas en la **Estipulación 6** de la presente Escritura o a las características concretas de los Derechos de Crédito comunicadas por Caixa Catalunya a la Sociedad Gestora. -----

13. SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS.-----

13.1 Fecha de Suscripción.-----

La Fecha de Suscripción coincidirá con la Fecha de Constitución, es decir, el 28 de mayo de 2010. -----

13.2 Forma y Fecha de Desembolso.-----

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.-----

En la Fecha de Desembolso, Caixa Catalunya deberá abonar al Fondo en la cuenta abierta a nombre del Fondo en

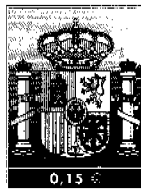
el Agente de Pagos, el precio de emisión (100% del valor nominal), valor ese mismo día antes de las 11:00 horas. -
La Fecha de Desembolso será el 3 de junio de 2010. -----

13.3 Suscripción de la Emisión de Bonos.-----

La Sociedad Gestora celebrará en la presente Fecha de Constitución un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, por el cual la Entidad Suscriptora de los Bonos se compromete a suscribir en tal fecha 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 las Agencias de Calificación no confirmara, antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción, la calificación provisional otorgada a los Bonos -----

9T2731798



01/2010



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. -----

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 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. -----

14. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING). -----

14.1 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 Caixa Catalunya, actuando como el Cedente de los Derechos de Crédito, han acordado solicitar a las Agencias de Calificación, calificación para los Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998. -----

14.2 Calificación otorgada a la emisión de los Bonos. --

Con anterioridad al registro de la Nota de Valores, las Agencias de Calificación han asignado a los Bonos, las siguientes calificaciones provisionales: -----

Moody's	Fitch
Aaa	AAA

Se adjunta como **ANEXO 7** a esta Escritura una copia de las cartas de comunicación de las correspondientes calificaciones provisionales asignadas a los Bonos por parte de Moody's Investors Service España, S.A. ("Moody's) y Fitch Ratings España, S.A.U ("Fitch" y conjuntamente con Moody's, las "Agencias de Calificación").-----

14.3 Consideraciones sobre las calificaciones. -----

Las calificaciones asignadas a los Bonos por Fitch miden la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de in-

9T2731797



01/2010



tereses de los Bonos de acuerdo con las condiciones establecidas en el Folleto y el pago del principal de los Bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal, conforme a las condiciones estipuladas en la presente Escritura. Las calificaciones de Fitch sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.-----

Las calificaciones asignadas a los Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Final. En la opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final. Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.-----

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no

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

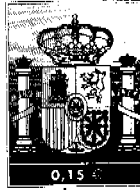
Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas: -----

- son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben, y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no podrán en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y, -----

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

La no confirmación, antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción, de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación conllevará la resolución de la constitu-

9T2731796



01/2010



ción del Fondo, de la cesión de los Derechos de Crédito, del Préstamo B así como del resto de los contratos del Fondo, y de la Emisión de los Bonos. -----

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos.----

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que les proporcionan la Sociedad Gestora, el Cedente, los auditores y los abogados.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica (al menos, mensualmente) sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos. Igualmente facilitará dicha informa-

ción 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.-----

La Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla. -----

15. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS.-----

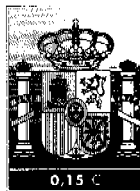
La Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la Emisión de Bonos en el Mercado AIAF de Renta Fija. ----

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.-----

9T2731795

01/2010



En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a comunicarlo por escrito a las Entidades Directoras y a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV así como 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. -----

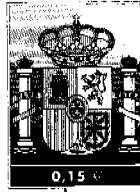
No está previsto contratar una entidad que se comprometa a facilitar la liquidez de los Bonos durante la vida de la Emisión. -----

16. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS.-----

16.1 Representación y otorgamiento de escritura pública. -----

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 presente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. - Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por Iberclear, que es designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la presente 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 apro-

9T2731794



01/2010



badas en un futuro por Iberclear. -----

16.2 Designación de la entidad encargada del registro contable. -----

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Iberclear como entidad encargada del registro contable de la emisión de los Bonos, designación que se efectúa a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992. -----

Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV. -----

16.3 Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta.-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representan por medio de anotaciones en cuenta son las que se hacen constar en esta Sección IV de la presente Escritura.-----

16.4 Depósito de copias de la Escritura de Constitu-

ción. -----

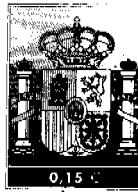
La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, y con carácter previo a la Fecha de Desembolso, depositará una copia de la misma en la CNMV, y no más tarde del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, depositará otra copia en IBERCLEAR para su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora en nombre del Fondo e IBERCLEAR deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992. -----

17. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS DERIVADOS DE SU REPRESENTACIÓN POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA. -----

La emisión de Bonos con cargo al Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se realiza al amparo del artículo quinto, apartado 9 de la Ley 19/1992, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley del Mercado de Valores, del Real Decreto 116/1992 y demás disposiciones que resulten apli-

9T2731793

01/2010



cables. -----

17.1 Práctica de la primera inscripción.-----

Los Bonos, valores representados mediante anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, y, asimismo, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada del mismo, IBERCLEAR. -----

17.2 Legitimación registral y certificados de legitimación.-----

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta

podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas. -----

Dichos certificados no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación. -----

17.3 Transmisión de los Bonos. -----

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de 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. -----

17.4 Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos. -----

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la

9T2731792



01/2010



cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título. La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la correspondiente inscripción. -----

Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.-----

18. CONTRATOS FINANCIEROS Y DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.-----

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

18.1 Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

18.1.1 Cuenta de Tesorería en el Agente de Pagos. ----

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en

BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. (el “**Agente de Pagos**” o “**BANESTO**”), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Cuenta de Tesorería, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora denominada “**Cuenta de Tesorería**” a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedentes de los Derechos de Crédito y en virtud de la cual el Agente de Pagos garantizará una rentabilidad variable 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 y del Préstamo B. -----

(ii) Disposición del principal del Préstamo Subordinado en la parte destinada al pago de los Gastos Iniciales (Coste de Diferimiento incluido) y emisión de Bonos. -----

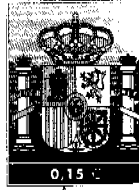
(iii) Disposiciones, en su caso, de la Línea de Liquidez. --

(iv) El importe a que asciende en cada momento el Fondo de Reserva.-----

(v) El importe a que asciende en cada momento el Fondo de Captura en el Concurso con cargo a la Línea de Crédito. -----

9T2731791

01/2010



(vi) Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería. -----

(vii) 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. -----

(viii) Principal reembolsado e intereses cobrados de los Derechos de Crédito, más cualquier otra cantidad que corresponda a los Derechos de Crédito. -----

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

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

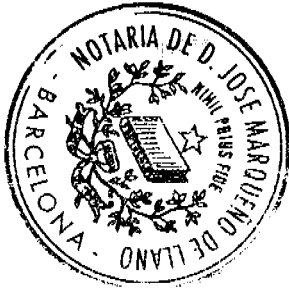
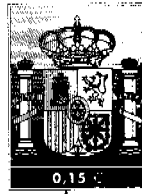
BANESTO garantiza un tipo de interés nominal anual, variable mensualmente, con devengo y liquidación men-

sual 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 curso), 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 a la media simple de los tipos Euribor a tres (3) meses de cada día del período de interés de que se trate más un margen del 0,14% 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 Hábles 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 30 de junio de 2010, inclusive, debiendo liquidarse dichos intereses durante los cinco (5) primeros Días Hábi-

9T2731790

01/2010



les del mes siguiente, esto es, entre el 1 de julio de 2010 y el 7 de julio de 2010. -----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANESTO experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 y/o A y/o F1, a largo y corto plazo respectivamente, según Fitch, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, en un plazo máximo de catorce (14) Días Hábiles 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 del Contrato de Cuenta de Tesorería: -----

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 según Moody's y/o A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, según Fitch, un aval a primer requerimiento, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el

Agente de Pagos 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 según Moody's y/o A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, según Fitch por parte de BANESTO. -----

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 Moody's y/o A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, según Fitch, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con BANESTO en virtud de dicho contrato. -----

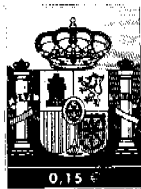
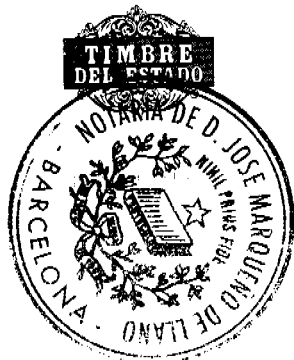
No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, trasladar la Cuenta de Tesorería a una tercera entidad, informando a CNMV, siempre y cuando dicha entidad tenga una calificación para su riesgo a corto plazo igual a P-1 según Moody's y/o A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, según Fitch. -----

18.1.2 Traslado de la Cuenta de Tesorería a Caixa Catalunya. -----

La Sociedad Gestora, informando a la CNMV, cancelará la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el

9T2731789

01/2010



Agente de Pagos y procederá a la apertura de la Cuenta de Tesorería a nombre del Fondo en Caixa Catalunya, a la que trasladará los saldos que hubiera en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos y a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedentes de los Derechos de Crédito en el supuesto de que Caixa Catalunya obtuviera una calificación para su riesgo a corto plazo igual a P-1 según la escala de Moody's y A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, según Fitch. En este supuesto, el Cedente firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Tesorería en Caixa Catalunya en los mismos términos y condiciones (pudiendo ser superior la remuneración de la Cuenta de Tesorería que podrá ser superior) descritos en la Estipulación 18.1.1 anterior. -----

En el supuesto referido en el párrafo anterior, serán depositadas en la Cuenta de Tesorería abierta en Caixa Catalunya todas las cantidades líquidas relacionadas en la Es-

tipulación 18.1.1 anterior. -----

Asimismo, a través de la Cuenta de Tesorería abierta en Caixa Catalunya se realizarían todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

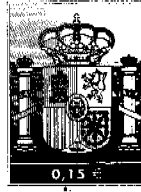
La Cuenta de Tesorería abierta en Caixa Catalunya no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería abierta en Caixa Catalunya se mantendrán en efectivo. -----

En el caso de que el Cedente haya obtenido para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada una calificación de P-1 según Moody's y/o A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, según Fitch y posteriormente en el supuesto de que dicha calificación le sea rebajada situándose por debajo de P-1 según Moody's y/o A y/o F1, a largo y corto plazo respectivamente, según Fitch o fuera, por cualquier motivo, retirada por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, en un plazo máximo de catorce (14) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este contrato: -----

(i) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no ga-

9T2731788

01/2010



rantizada de P-1 según Moody's y/o A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, según Fitch, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Caixa Catalunya de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, hasta que Caixa Catalunya recupere la calificación de P-1 según la escala a corto plazo de Moody's y A y F1 a largo y corto plazo respectivamente según Fitch. -----

(ii) 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 Moody's y/o A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, según Fitch y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Caixa Catalunya en virtud de dicho contrato. -----

18.2 Contrato de Préstamo Subordinado. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Caixa Catalunya un contrato de

préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y DIECISEIS CÉNTIMOS DE EURO (56.185.634,16 €). -----

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

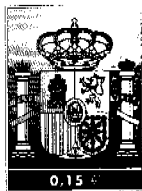
El importe del Préstamo Subordinado se destinará por la Sociedad Gestora a la dotación del Fondo de Reserva inicial y al pago de los Gastos Iniciales (Coste de Diferimiento incluido) y emisión de los Bonos. -----

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

La remuneración del Préstamo Subordinado, debido a su carácter subordinado, en relación con el resto de obligaciones del Fondo, y a que su devolución depende del comportamiento de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos

9T2731787

01/2010



emitidos, tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y fijo (“**Remuneración Fija**”) y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo (“**Remuneración Variable**”).-----

Remuneración Fija -----

- La Remuneración Fija será un interés nominal anual, variable y pagadero mensualmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos descrito en el **apartado 4.8.1.** de la Nota de Valores y en la **Estipulación 12.4** de la presente Escritura. 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 Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura. 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 no devengarán penalidad alguna y por tanto se abonarán en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles lo permitan de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, con preferencia a los intereses que correspondiera abonar en las referidas Fechas de Pago. ---

Remuneración Variable -----

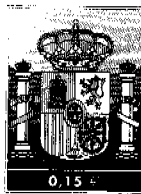
- La Remuneración Variable del Préstamo Subordinado consistirá en que Caixa Catalunya tendrá derecho a recibir mensualmente una cantidad subordinada y variable que se determinará y devengará al vencimiento de cada período mensual, que comprende el mes natural anterior al mes de cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo. -----

- La liquidación de la Remuneración Variable que hubiere sido devengada, en su caso, al cierre de cada mes se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada mes, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

Las Fechas de Pago de la Remuneración Fija y Variable

9T2731786

01/2010



del Préstamo Subordinado coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.-----

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

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

La Sociedad Gestora podrá amortizar libremente cualquier cantidad del Préstamo Subordinado, en nombre y por cuenta del Fondo, y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, intentando que el capital pendiente del Préstamo Subordinado no sea nunca superior al Fondo de

Reserva dotado más los Gastos Iniciales que estén pendientes de amortizar. -----

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

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

La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 20 de julio de 2010, 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** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura. -----

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 julio de 2010, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación 21** de la presente Escritura. ---

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a Caixa

9T2731785



01/2010



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** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura 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 (x) de la mencionada Estipulación para el caso de los intereses en concepto de Remuneración Fija y del principal y en los apartado (i) a (xi) del mencionado apartado para el caso de la Remuneración Variable. -----

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

Las cantidades debidas a Caixa Catalunya y no entregadas

en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de ésta. -----

Este Préstamo Subordinado se resolverá en el supuesto de que no se confirme como definitiva, antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción, las calificaciones provisionales otorgadas por las Agencias de Calificación. -----

18.3 Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de los Bonos. -----

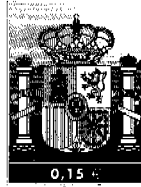
La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de los Bonos con Caixa Catalunya como Entidad Directora y Suscriptora y con J.P.Morgan como Entidad Directora.-----

Los términos del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de los Bonos y, en concreto, los compromisos de suscripción de Caixa Catalunya se recogen en la **Estipulación 13.3** de la presente Escritura.-----

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

J.P.Morgan no percibirá remuneración por sus actuaciones como Entidad Directora, sin perjuicio de la comisión que recibirá por la realización del diseño financiero del

9T2731784



01/2010



Fondo. -----

18.4 Contrato de Agencia de Pagos. -----

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 BANESTO, entidad que será designada Agente de Pagos. Todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos. -----

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y el Agente de Pagos suscriben en este mismo día en que se otorga la presente 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 C.E.T.), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos y del Préstamo B .-----

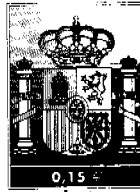
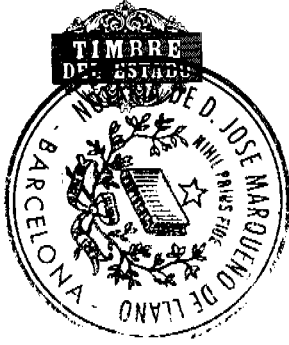
(ii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos y del Préstamo B, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable. -----

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión trimestral de 3.750 €, impuestos incluidos en su caso, que se pagará, durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, mensualmente, a razón de 1.250 € en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el **apartado 3.4.6** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura.-----

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

9T2731783

01/2010



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 las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción, como final, la calificación asignada con carácter provisional a los Bonos. -----

Sustitución del Agente de Pagos -----

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

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 según la escala a corto plazo de Moody's y/o A y/o F1, a largo y corto plazo respectivamente, según Fitch, la

Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de catorce (14) Días Hábiles para Moody's, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias 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 las Agencias de Calificación: --

(i) Obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 según Moody's y A y F1 a largo y corto plazo respectivamente según Fitch u otra explícitamente reconocida por las Agencias 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 según Moody's y A y F1 a largo y corto plazo respectivamente según Fitch u otra explícitamente reconocida por las Agencias de Calificación, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato. -----

9T2731782



01/2010



Si BANESTO fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANESTO 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 tres (3) 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 BANESTO y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 según Moody's y A y F1 a largo y corto plazo respectivamente según Fitch, 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 las Agencias 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 notifi-

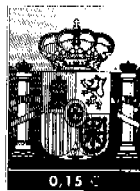
cación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último, así como cualquier incremento en la comisión del nuevo Agente de Pagos. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente de Pagos, como consecuencia de la pérdida de calificación, serán por cuenta del Agente de Pagos sustituido.-----

Sustitución de BANESTO como Agente de Pagos por Caixa Catalunya. -----

La Sociedad Gestora, informando a la CNMV, procederá a sustituir al Agente de Pagos por Caixa Catalunya en el supuesto de que Caixa Catalunya obtuviera una calificación para su riesgo a corto plazo igual a P-1 según Moody's y Ay F1 a largo y corto plazo respectivamente según Fitch. En este supuesto, Caixa Catalunya firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regularán los servicios financieros que prestará Caixa Catalunya como nuevo agente de pagos en los términos y condiciones descritos en la presente Estipulación. En este supuesto, la comisión que percibirá Caixa Catalunya por los servicios de agencia de pagos no podrá ser superior a la establecida para el Agente de Pagos en la presente Estipulación.-----

9T2731781

01/2010



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 de Renta Fija y a través de Iberclear. -----

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el **apartado 4.1** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 20** de la presente Escritura. -----

18.5 Fondo de Reserva -----

La Sociedad Gestora constituirá un fondo de reserva (el “**Fondo de Reserva**”) en la Fecha de Desembolso con cargo al 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.-----

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado, por un im-

porte igual a 6,1% del saldo nominal inicial de los Bonos y del Préstamo B, es decir, CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS (54.900.000 €) (el “**Nivel Mínimo del Fondo de Reserva**”). En ningún caso, el Fondo de Reserva se podrá reducir por debajo del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva si no es para permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

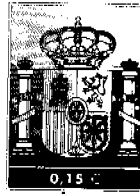
El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el **apartado 3.4.6.** del Módulo Adicional y en la **Estipulación 21** de la presente Escritura. -----

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

- (i) el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva; y -----
- (ii) la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión de administración, e intereses devengados de los Bonos; y (b) los Fondos Disponibles excluyendo la Disposición del Fondo de Reserva; y si esta diferencia fuese negativa, cero. -----

9T2731780

01/2010



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

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

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

18.6 Fondode Captura en el Concurso.

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a que el Administrador no ingresase al Fondo, las cantidades que hubiera percibido de los Derechos de Crédito y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos

descrito en la Estipulación 21 de la presente Escritura, se constituirá un depósito denominado Fondo de Captura en el Concurso. -----

El Fondo de Captura en el Concurso se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a la Línea de Crédito, por un importe igual a DIECISÉIS MILLONES Y QUI- NIENTOS MIL EUROS (€ 16.500.000), esto es, el impor- te estimado de pagos de principal e intereses de los Dere- chos de Crédito en los tres (3) meses siguientes a la Fe- cha de Desembolso. Posteriormente, en cada Fecha de Pago, el Fondo realizará disposiciones de la Línea de Crédito por una cantidad que será la mayor entre (“**Nivel Mínimo del Fondo de Captura en el Concurso**”): -----

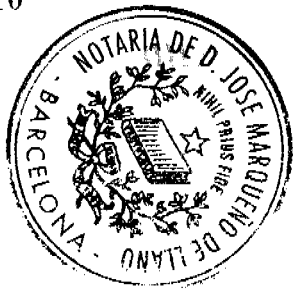
- A) El importe estimado de pagos de principal e inter- eses de los Derechos de Crédito en los tres (3) me- ses siguientes a la Fecha de Pago en curso, asu- miendo tasas de morosidad y de amortización anti- cipada del 0% y del 0%, respectivamente; y -----
- B) El importe estimado pendiente de pago de los inter- eses de los Bonos en las siguientes tres (3) Fechas de Pago, asumiendo, que el Tipo de Interés Nominal de los Bonos será el de la Fecha de Pago en curso. --

No obstante, por cambios en la consideración del riesgo por parte de Fitch (incluyendo por el transcurso del tiem-

9T2731779



01/2010



po), el Nivel Mínimo del Fondo de Captura en el Concurso podrá verse reducido, previa confirmación de Fitch y siempre que dicha reducción no perjudique la calificación asignada a los Bonos por Fitch. -----

El Nivel Mínimo del Fondo de Captura en el Concurso será calculado por la Sociedad Gestora, y realizará en la Fecha de Determinación correspondiente una solicitud de disposición de la Línea de Crédito por la diferencia entre el Nivel Mínimo del Fondo de Captura en el Concurso en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y la Fecha de Pago en curso. -----

El Fondo de Captura en el Concurso se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Captura en el Concurso, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en la Estipulación 21 de la presente Escritura. -----

La **“Disposición del Fondo de Captura en el Concurso”** consistirá, en cada Fecha de Pago en el importe percibido

por el Administrador de los Derechos de Crédito y no ingresado al Fondo. -----

El importe del Fondo de Captura en el Concurso 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). -----

18.7 Contrato de Préstamo B-----

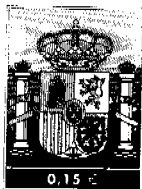
La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Caixa Catalunya un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DE EUROS (261.000.000 €) (el “Préstamo B”) destinado por la Sociedad Gestora a la adquisición de los Derechos de Crédito. -----

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

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

El Préstamo B tendrá el carácter de subordinado, de tal forma que el pago de las cantidades adeudadas a Caixa

9T2731778



01/2010



Catalunya en virtud del mismo estará postergado en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores comunes del Fondo (excepto el Préstamo Subordinado cuya amortización de principal e intereses está postergado en rango respecto al Préstamo B), de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. -----

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

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

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

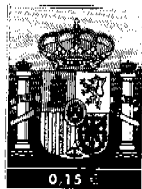
En ningún caso podrá reputarse como incumplimiento del Contrato de Préstamo B (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de las cantidades correspondientes del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos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

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

Todas las cantidades que, en concepto de intereses devengados y reembolso de principal, no hubieran sido en-

9T2731777

01/2010



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

La Entidad Prestamista del Préstamo B podrá ceder y transferir total o parcialmente su participación en el Préstamo B a otras entidades de crédito. Como consecuencia de la cesión o transmisión que se efectúe, el cesionario quedará subrogado en la posición contractual de la Entidad Prestamista del Préstamo B, con todos sus derechos y obligaciones, por razón de la participación que se le ha cedido. -----

El Préstamo B quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Sus-

cripción, como final, la calificación asignada con carácter provisional a los Bonos. -----

18.8 Contrato de Línea de Liquidez-----

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

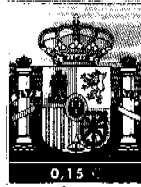
Importe -----

El importe máximo de la Línea de Liquidez será igual a la cantidad menor entre (i) el 6,25% del importe de Emisión de Bonos de Titulización (39.937.500 €) y (ii) el mayor entre (a) el 6,25% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y (b) el 0,5% del importe de Emisión de Bonos de Titulización (en adelante el “**Importe Máximo de la Línea de Liquidez**”).-----

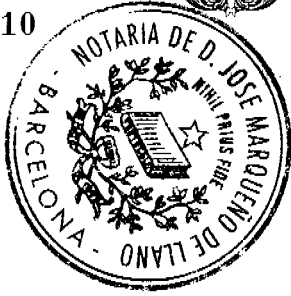
Objeto-----

La Línea de Liquidez se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación en lo que respecta a impagos debidos a los intereses capitalizados derivados

9T2731776



01/2010



de Derechos de Crédito en Período de Espera y por una cantidad de acuerdo con la cláusula de Disposición siguiente. -----

Disposición -----

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

(i) el Importe Máximo Disponible de la Línea de Liquidez; -----

(ii) un importe equivalente a los intereses no percibidos del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que en ese momento -----

se encuentren en Período de Espera, de acuerdo con las condiciones -----

de dichos Derechos de Crédito; o -----

(iii) la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión de administración, e intereses devengados de los Bonos; y (b) los Fondos Disponi-

bles excluyendo la Disposición de La Línea de Liquidez y la Disposición del Fondo de Reserva; y si esta diferencia fuese negativa, cero. -----

Intereses -----

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

Amortización de las cantidades dispuestas -----

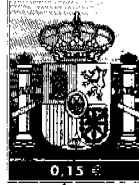
Las cantidades dispuestas de la Línea de Liquidez se amortizarán en la siguiente Fecha de Pago en las que hayan sido aplicadas como Fondo Disponible en el Orden de Prelación de Pagos, siempre que existan Recursos Disponibles para ello, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación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

Vencimiento -----

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

a) en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo o, en la fecha en que se produzca la Liquidación Anticipada del

9T2731775



01/2010



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

Asimismo, CECA podrá dar, de forma unilateral y libre-
 mente, por terminado el presente Contrato previa notifi-
 cación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima
 de dos meses siempre que (i) otra entidad con una califi-
 cación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 según
 Moody's y A y F1, a largo y corto plazo respectivamente,
 según Fitch, sustituya a éste y acepte las funciones asu-
 midas en virtud del Contrato de Línea de Liquidez y (ii)
 se comuniquen a la Comisión Nacional del Mercado de Va-
 lores y a las Agencias de Calificación. Todos los costes
 derivados de la terminación unilateral por CECA de la
 Línea de Liquidez, correrán de cuenta de la misma.-----

Comisión de Disponibilidad -----

La Línea de Liquidez devengará, por meses vencidos, a
 favor de CECA una comisión de disponibilidad igual al
 1% anual sobre el Importe Máximo de la Línea de Liqui-
 dez menos el importe dispuesto hasta esa fecha, pagándo-

se en cada Fecha de Pago.-----

Pago de comisiones, principal e intereses -----

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

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

Descenso de la calificación crediticia. -----

En el supuesto de que CECA experimentara, en cualquier momento durante la vida de los Bonos, un descenso en su calificación según la escala de calificación de Moody's para deuda a corto plazo, situándose por debajo de P-1,

9T2731774



01/2010



CECA, en un plazo máximo de catorce (14) Días Hábiles desde la notificación del descenso del rating, estará obligada a: -----

(i) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 según Moody's y A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, según Fitch, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, las obligaciones derivadas del Contrato de Línea de Liquidez, o-----

(ii) ceder su posición contractual en la Línea de Liquidez a una tercera entidad con un rating mínimo de P-1 según Moody's y A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, según Fitch; o -----

(iii) constituir un depósito en efectivo por el Importe Máximo de la Línea de Liquidez, en una cuenta abierta en una entidad con calificación para el riesgo a corto plazo igual a P-1 según Moody's y A y F1, a largo y corto plazo respectivamente, según Fitch. -----

Todos los costes, impuestos y gastos incurridos en el

cumplimiento de las anteriores obligaciones correrán de cuenta de CECA. -----

18.9 Contrato de Línea de Crédito. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con Caixa Catalunya un contrato de línea de crédito (el “**Contrato de Línea de Crédito**”) destinado por la Sociedad Gestora a dotar el Fondo de Captura en el Concurso en cada Fecha de Pago.-----

Importe Máximo -----

El importe máximo de la Línea de Crédito será igual a VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (€23.400.000) (“**Importe Máximo de la Línea de Crédito**”) -----

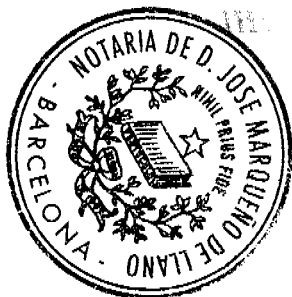
Por cambios en la consideración del riesgo por parte de Fitch (incluyendo por el transcurso del tiempo), el Importe Máximo de la Línea de Crédito podrá verse reducido, previa confirmación de Fitch y siempre que dicha reducción no perjudique la calificación asignada a los Bonos por Fitch.-----

En caso de reducción del Importe Máximo de la Línea de Crédito, los nuevos valores de la misma se harán constar en la correspondiente adenda de reducción del importe de la Línea de Crédito y se comunicará a la CNMV y a los

9T2731773



01/2010



bonistas, de conformidad con el procedimiento previsto en la Estipulación 20.2 de la presente Escritura.-----

Objeto -----

En la Fecha de Desembolso, la Línea de Crédito se aplicará a la dotación de Fondo de Captura del Concurso inicial y por una cantidad de acuerdo con el apartado de Disposición siguiente. Posteriormente, la Línea de Crédito se aplicará en cada Fecha de Pago a la dotación del Fondo de Captura en el Concurso que corresponda en cada Fecha de Pago y por una cantidad de acuerdo con el apartado de Disposición siguiente. -----

Disposición -----

La Sociedad Gestora dispondrá, en la Fecha de Desembolso, de DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (€ 16.500.000). Posteriormente, la Sociedad Gestora dispondrá, en cada Fecha de Determinación, de una cantidad (“**Disposición de la Línea de Crédito**”) igual a la menor de: -----

- (i) el Importe Máximo de la Línea de Crédito; y-----
- (ii) un importe equivalente a la diferencia negativa entre

el Fondo de Captura en el Concurso en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y la Fecha de Pago en curso.-----

Intereses -----

El importe dispuesto y pendiente de reembolso de la Línea de Crédito devengará mensualmente a favor de Caixa Catalunya intereses sobre la base de los días efectivamente transcurridos desde la última disposición y un año de 360 días, pagándose en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos. -----

Amortización de las cantidades dispuestas -----

Las cantidades dispuestas de la Línea de Crédito se amortizarán en la siguiente Fecha de Pago por la diferencia positiva entre el Fondo de Captura en el Concurso en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y la Fecha de Pago en curso, siempre que existan Recursos Disponibles para ello, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

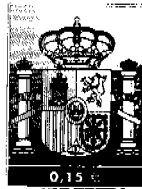
Las cantidades amortizadas podrán volverse a disponer en la siguiente Fecha de Pago, hasta alcanzar el Importe Máximo de la Línea de Crédito. -----

Vencimiento -----

La Línea de Crédito estará en vigor hasta: -----
- la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo o, en la fecha

9T2731772

01/2010



en que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, si esta fecha fuera anterior a aquélla; o -----
- en aquella Fecha de Pago en que los Bonos se hayan amortizado por completo.-----

Pago de principal e intereses -----

El pago de principal de la Línea de Crédito se realizará en la siguiente Fecha de Pago, de acuerdo con las reglas descritas anteriormente y ocupará el lugar contenido en el punto (x) en el Orden de Prelación de Pagos y en el punto (ix) Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

El pago de intereses de la Línea de Crédito se realizará en la siguiente Fecha de Pago en la que se haya aplicado lo dispuesto de la Línea de Crédito, de acuerdo con las reglas descritas anteriormente y ocupará el lugar contenido en el punto (x) en el Orden de Prelación de Pagos y el punto (ix) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.-----

19 GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.-----

19.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora.-----

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo se describen, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, en la **Estipulación 3.1.1** de la presente Escritura de Constitución. -----

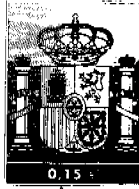
19.2 Subcontratación.-----

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 **Estipulación 3.1.3** de la presente Escritura de Constitución -----

19.4 Auditores del Fondo.-----

Los auditores del Fondo serán designados en la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora que se realizará antes de 31 de diciembre de 2010. La Sociedad Gestora informará a la CNMV, a las Agencias 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 y en la **Estipulación 20** de la

9T2731771



01/2010



presente Escritura.-----

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.-----

20. NOTIFICACIONES.-----

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.-----

20.1 Notificaciones ordinarias periódicas. -----

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

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Determinación y tres (3) Días Hábles 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 los Bonos, para el Período de Devengo de Intereses siguiente. -----

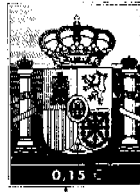
2. Mensualmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará al Agente de Pagos y a los tenedores de los Bonos los intereses resultantes de los Bonos, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:-----

(i) las tasas de amortización anticipada reales de los Derechos de Crédito del Período de Determinación precedente;-----

(ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Derechos de Crédito y con el resto de hipótesis previstas en el **apartado 4.10** de la Nota de Valores; -----

(iii) los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nomi-

9T2731770



01/2010



nal 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 y el Mercado AIAF de Renta Fija al menos dos (2) Días Hábles antes de cada Fecha de Pago.

3. Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:-----

(i) un informe sobre la cartera de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el informe de auditoría y un anexo especificando los principios contables aplicados. -----

(ii) un informe de gestión que contendrá la información que corresponda emitir de conformidad con la Circular 2/2009. -----

4. La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV y al Mercado AIAF de Renta Fija, dentro del mes siguiente a la finalización de cada trimestre, un informe sobre la evolución de los Derechos de Crédito incorporadas al Fondo, así como la evolución de la calificación crediticia de los Bonos y de cualquier contraparte que mantenga contratos en vigor con el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería e información relevante sobre el Fondo y los Derechos de Crédito incorporados al mismo. - Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora (www.gat-sgft.info), en la Entidad Directora y Suscriptora (Caixa Catalunya), en el Mercado AIAF de Renta Fija, www.aiaf.es, y en el Registro de la CNMV. -----

20.2 Notificaciones extraordinarias -----

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales de los Bonos aplicables al primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fe-

9T2731769



01/2010



cha de Pago, todo ello de conformidad con el contenido del 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 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 las Agencias de Calificación. -----

20.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de

los Bonos -----

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente: -----

1. Notificaciones ordinarias. -----

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien 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 mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose

9T2731768

01/2010



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 Folleto). -----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, a la Entidad Directora y Suscriptora (Caixa Catalunya). Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, al Mercado AIAF de Renta Fija y a Iberclear. -----

3. Notificaciones y otras informaciones. -----

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características. -----

20.4 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.-----

20.5 Información a las Agencias de Calificación.-----

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

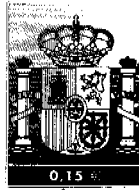
Sección VII: ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.-----

21. REGLAS ORDINARIAS Y EXCEPCIONALES DE PRELACIÓN Y APLICACIÓN DE FONDOS.-----

A) En la Fecha de Desembolso.-----

1. Origen-----

9T2731767



01/2010



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

(i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos.-----

(ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo B. -----

(iii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado. -----

(iv) Fondos recibidos en concepto de disposición de la Línea de Crédito. -----

2. Aplicación -----

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

(i) Pagos en concepto de la compra de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que son agrupados en el Fondo. -----

(ii) Pago de los Gastos Iniciales (Coste de Diferimiento incluido) según lo descrito en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional y en la Estipulación 18.2 de la presente Escritura. -----

(iii) Dotación del Fondo de Reserva. -----

(iv) Dotación del Fondo de Captura en el Concurso.-----

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

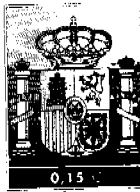
En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Legal ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles en el Orden de Prelación de Pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos.-----

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, se determinarán en cada Fecha de Determinación y serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos:-----

(i) Ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses ordinarios y de demora percibidos desde la Fecha de Determinación hasta la Fecha de Determinación correspondiente, excluida, excepto para la primera Fecha de Pago que serán los percibidos desde la Fecha de Constitución, incluida, hasta la Fecha de Determinación anterior, excluida.-----

9T2731766



01/2010



- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos derivados de los Derechos de Crédito distintos a los anteriores. -----
- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería.-----
- (iv) La Disposición del Fondo de Reserva. -----
- (v) La Disposición del Fondo de Captura en el Concurso.
- (vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.-----
- (vii) La Disposición de la Línea de Liquidez.-----
- (viii) 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.-----

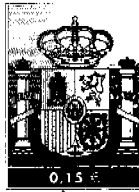
2. Aplicación de fondos -----

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 y gastos de liquidación del mismo -----
- (ii) Pago de la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión del Administrador (está última en caso de que se produzca la sustitución del Administrador). -----
- (iii) Pago de intereses y comisiones de la Línea de Liquidez. -----
- (iv) Pago de principal de la Línea de Liquidez.-----
- (v) Pago de intereses devengados de los Bonos.-----
- (vi) Retención de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos. La amortización del principal de los Bonos se realizará conforme a las reglas establecidas en el **apartado 4.9** de la Nota de Valores y en la **Estipulación 12.8** de la presente Escritura. -----
- (vii) Retención del importe suficiente para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente. Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de Liquidación del Fondo. --
- (viii) Pago de los intereses devengados por el Préstamo B. -----
- (ix) Retención de los Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B. La amortización del principal del Préstamo B se realizará conforme a las reglas estableci-

9T2731765

01/2010



das en el **apartado 4.9** de la Nota de Valores y en la **Es-**
tipulación 12.8 de la presente Escritura. -----

(x) Pago de los intereses devengados de la Línea de Cré-
dito y amortización del saldo dispuesto de la Línea de
Crédito que corresponda. -----

(xi) Pago de los intereses devengados en concepto de
Remuneración Fija por el Préstamo Subordinado y amor-
tización del principal de dicho Préstamo Subordinado. --

(xii) Remuneración Variable del Préstamo Subordinado. -

Se consideran gastos ordinarios del Fondo: -----

a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, ins-
cripciones y autorizaciones administrativas de obligado
cumplimiento. -----

b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el se-
guimiento y el mantenimiento de la calificación de los
Bonos. -----

c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de
los Bonos por su representación mediante anotaciones en
cuenta y el mantenimiento de su admisión a negociación
en mercados secundarios organizados. -----

d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales. -----

e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos. -----

f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. -----

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo: -----

a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales. -----

b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran. -----

c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal. -----

d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado.

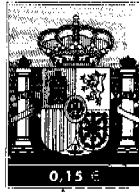
e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. -----

3.- Otras reglas -----

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los

9T2731764

01/2010



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

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles. -----
- Los Fondos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.- -----
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate. -----
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en

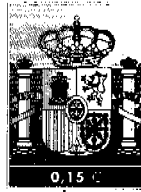
sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales. -----

En la Fecha de Liquidación del Fondo -----

Los “**Fondos Disponibles para Liquidación**” serán (i) los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: Los ingresos obtenidos calculados en cada Fecha de Determinación entre la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida; (ii) los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería; (iii) el importe del Fondo de Reserva; (iv) el importe del Fondo de Captura en el Concurso; (v) el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo; (vi) otros ingresos procedentes de los deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Derechos de Crédito; (vii) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo; y (viii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes. -----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo

9T2731763



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 conceptos:

(i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes, en el siguiente Orden de Prelación de Pagos de Liquidación: -----

(i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. -----

(ii) Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión de administración. -----

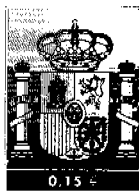
(iii) Pago de intereses y comisiones de la Línea de Liquidez. -----

(iv) Pago de principal de la Línea de Liquidez. -----

- (v) Pago de los intereses devengados de los Bonos.-----
 - (vi) Amortización del principal de los Bonos hasta su total amortización. -----
 - (vii) Pago de los intereses devengados del Préstamo B. ---
 - (viii) Amortización del principal del Préstamo B hasta su total amortización. -----
 - (ix) Pago de los intereses devengados de la Línea de Crédito y amortización del saldo dispuesto de la Línea de Crédito que corresponda.-----
 - (x) Pago de los intereses devengados en concepto de Remuneración Fija por el Préstamo Subordinado y amortización del principal de dicho Préstamo. -----
 - (xi) 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 mayor a menor antigüedad de los débitos exigibles.-----

9T2731762

01/2010



Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES. -----

22. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.-----

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

CNMV. -----

23. 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.-----

24. DECLARACIÓN FISCAL. -----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura, está exenta de la modalidad “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.-----

25. GASTOS.-----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura pública serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Sección I de la presente Escritura.-----

26. INTERPRETACIÓN.-----

En la presente Escritura, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto Informativo. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto Informativo o que sean expresamente definidos en la presente Escritura tendrán el

9T2731761



01/2010



significado que en la misma se indique. -----

La presente Escritura deberá ser interpretada al amparo del Folleto Informativo y del resto de la documentación relativa a la operación de titulación descrita en los expositivos y Estipulaciones anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Escritura se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos en tanto no contradigan o no estén en contraposición a las Estipulaciones de la presente Escritura. -----

A estos efectos se adjunta a la presente Escritura como **ANEXO 9**, el glosario de definiciones incluido en el Folleto Informativo. En caso de que surgieran discrepancias entre los significados de los términos definidos en el Folleto Informativo y en la presente Escritura, prevalecerá el significado contenido en la presente Escritura. -----

27. LEY Y JURISDICCIÓN.-----

La presente Escritura se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes españolas.-----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles. -----

28. COPIAS. -----

El Cedente autoriza de forma expresa a la Sociedad Gestora para que solicite del Notario ante quien se otorga la presente Escritura de Constitución, segundas o posteriores copias de la presente Escritura a los efectos previstos en el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. -----

Yo, el Notario, hago a los comparecientes las reservas y advertencias legales, y en especial: -----

a) A los efectos de lo dispuesto en la normativa vigente relativa a la Protección de Datos de carácter personal y en especial con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 y Orden JUS 484/2003 de 19 de febrero, los comparecientes quedan informados de la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter

9T2731760



01/2010



confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.-----

b) Y de conformidad con la disposición adicional 3ª de la Ley de Tasas, les advierto sobre las consecuencias fiscales y de toda índole por las declaraciones o falsedades en documento público.-----

Leída por sí, a su elección, la otorgan y firman.-----

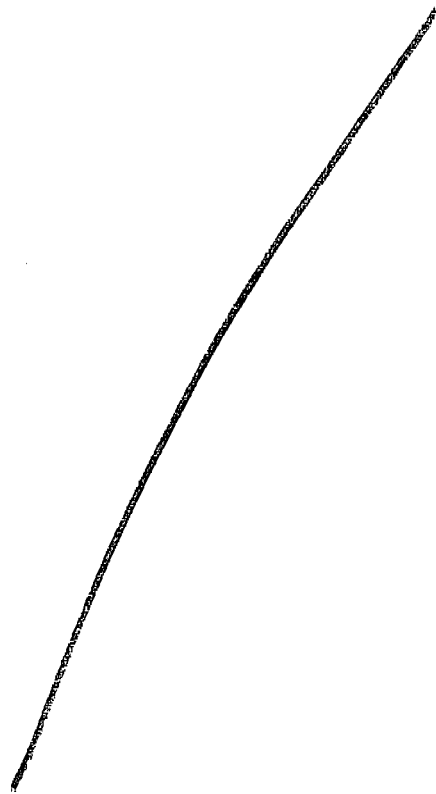
De lo consignado, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y de su extensión en ciento siete folios de papel sellado, números el presente y los siguientes en orden, yo, el Notario, DOY FE.= -----

Están las firmas de los comparecientes.- Sigue el signo, firma, rúbrica y sello del Notario autorizante. -----

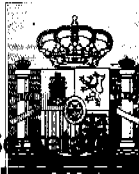
DOCUMENTOS UNIDOS -----

ANEXO 1

CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA
SOCIEDAD GESTORA



9T2731759



01/2010

DOÑA CRISTINA PUIG CARRASCO, Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, **GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, S.G.F.T., S.A.** (Sociedad unipersonal)

C E R T I F I C A D O Que en la sesión del Consejo de Administración celebrada en el domicilio social el día 26 de Marzo de 2010, con asistencia personal o por representación, de los miembros que figuran transcritos, bajo la Presidencia de Don Lluís Gasull Moros y actuando de Secretario D^a Cristina Puig Carrasco, previa la unánime aceptación de los asistentes, de los puntos del Orden del Día, se aprobó por unanimidad de los mismos el Acta, que fue firmada por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente, en la que consta aprobado, igualmente por unanimidad, el siguiente acuerdo, sin que lo omitido altere o condicione lo transcrito.

ASISTENTES

Presidente: D. Lluís Gasull Moros
Vocales: D. Jaime Sambola Pijuan
 D. Matías Torrellas Jovani
 D. Ricard Climent Meca
 D. Josep Altadill Colat
 D. Xavier Boldú Sellés
Secretario
no consejero: D^a Cristina Puig Carrasco

ACUERDOS

SÉPTIMO.- De conformidad con el acuerdo alcanzado entre Caixa d'Estalvis de Catalunya, como entidad tenedora de la totalidad de los Bonos emitidos con cargo al fondo "**HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**" (el "**Fondo**") y el resto de acreedores y contrapartes del Fondo para proceder a la liquidación anticipada del Fondo (Anexo I), se acuerda aprobar la liquidación anticipada del Fondo y la consecuente amortización anticipada de los Bonos, que se realizará el 13 de abril de 2010.

Con el objeto de atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos, entendiéndose por obligaciones de pago (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago y (ii) los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de la amortización anticipada, deducida, en su caso, las correspondientes retenciones derivadas del pago de intereses a los bonistas, se acuerda realizar la venta de los derechos de crédito derivados de los Créditos Hipotecarios agrupados en el Fondo y el resto de activos del Fondo, a un precio que, a su juicio, cubra el valor de mercado y la realización de las cualesquiera comunicaciones, notificaciones y/o publicaciones, necesarias o convenientes, a la

Comisión Nacional del Mercado de Valores, a los titulares de los Bonos y a cualesquiera otras personas.

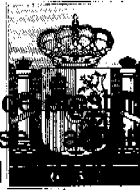
Una vez producida la liquidación anticipada, se procederá a la extinción del Fondo en los términos previstos.

OCTAVO.- Otorgamiento de facultades especiales para la liquidación del Fondo.

Se faculta a D. Lluís Gasull Moros, Presidente del Consejo de Administración y a D. Carles Fruns Moncunill, Director General de la Sociedad, provisto de D.N.I. 36.958.081W, éste último en uso del poder que tiene otorgado a su favor ante el Notario de Barcelona, D. José Marqueño de Llano, el 27 de febrero de 1998, para que, uno cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de la Sociedad Gestora, en nombre propio y/o en nombre y representación del Fondo a llevar a cabo la ejecución de los anteriores acuerdos y todos los actos y acuerdos que sean necesarios y/o convenientes para llevar a cabo el proceso de liquidación y extinción del Fondo y, a tal efecto, y sin ánimo limitativo, se le faculta en particular para:

- Realizar la fijación de cualesquiera de los aspectos y condiciones que no se hayan determinado por el presente Consejo.
- Realizar cualesquiera actuaciones sean necesarias y/o convenientes para proceder, en cualesquiera términos y condiciones, a la venta de los derechos de crédito derivados de los Créditos Hipotecarios y restantes activos de las que es titular el Fondo, formalizando, otorgando y suscribiendo cuantas ofertas de venta, contratos de compraventa y cualesquiera documentos estimen oportuno, fijando el precio de venta de dichos activos y derechos de crédito que, a su juicio, cubra el valor de mercado de los mismos. En especial, y sin perjuicio de cualesquiera otras actuaciones, podrá proceder a la venta de los derechos de crédito a Caixa d' Estalvis de Catalunya, entidad cedente de los derechos de crédito suscritos por el Fondo, para que esta sea la entidad que adquiera los derechos de crédito cedidos.
- Realizar las oportunas instrucciones, órdenes y requerimientos al agente de pagos del Fondo, Banco Español de Crédito, S.A. (el "Agente de Pagos") que sean necesarias o convenientes y en los términos y condiciones que estime oportunos, para proceder a la liquidación anticipada y ordenada del Fondo y de los Bonos emitidos a su cargo, y para la cancelación de cualesquiera contratos de cuenta corriente o cuentas bancarias mantenga el Fondo o la sociedad gestora abiertas en dicho Agente de Pagos.
- Proceder a liquidar anticipadamente el Fondo, en la fecha acordada por todos los bonistas, acreedores y contrapartes del Fondo, esto es, el 13 de abril de 2010 o en la fecha que estimen conveniente u oportuno, aplicando los fondos de los que disponga, tras la venta de los derechos de crédito, de conformidad con el orden de prelación de pagos de liquidación del Fondo.
- Realizar cualesquiera actuaciones sean necesarias y/o convenientes para proceder, en los términos y condiciones que estimen por conveniente, a la

9T2731758



01/2010

extinción de cualesquiera contratos de préstamo, cuenta corriente, agencia de pagos, permuta financiera de intereses, administración y/o cualesquiera otros contratos, suscritos por la Sociedad en nombre propio y/o en nombre y representación del Fondo, otorgando, en su caso, la más eficaz carta de pago.

- Realizar y publicar cualesquiera anuncios, comunicaciones, hechos relevantes y publicaciones, por cualquier medio que sean necesarias y/o convenientes, y en los términos y condiciones que estimen por conveniente. En especial, se le faculta para publicar cualesquiera anuncios en periódicos y medios escritos, así como remitir cualesquiera hechos relevantes a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- Realizar cualesquiera actuaciones y solicitar cualesquiera autorizaciones sean necesarias o convenientes para la liquidación anticipada del Fondo y de los bonos emitidos a su cargo ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, Iberclear, AIAF o cualquier otro organismo.
- Otorgar, tras la liquidación del Fondo, la oportuna acta o escritura notarial de liquidación y extinción del Fondo, en cualesquiera términos y condiciones, incluyendo, en todo caso, el contenido que se determina en la Escritura de Constitución del Fondo.
- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, en relación con la venta de los derechos de crédito del Fondo, la liquidación del Fondo y de los Bonos emitidos a su cargo y la extinción y terminación de cualesquiera contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre propio y/o en nombre y representación del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados y/o convenientes.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente Certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Barcelona, a 31 de Marzo de 2010.

Vº Bº



EL PRESIDENTE



EL SECRETARIO

Yo, **JOSE MARQUEÑO DE LLANO** Notario del Ilustre-Colegio de Cataluña, con residencia en Barcelona, DOY FE: Que las firmas estampadas corresponden a **DOÑA ERISTINA PUIG CARRASCO** y **DON LLUIS GASULL MOROS** las cuales LEGITIMO por ser de mi conocidas

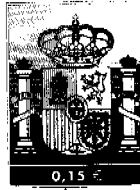
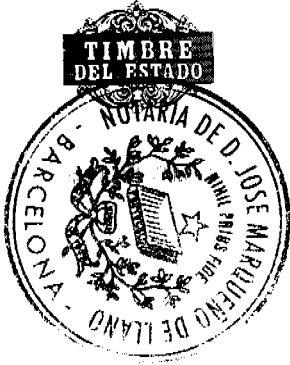
Lo asiento en el Libro con el número 264.
Barcelona, a 26 Abril 2010.



[Handwritten signature]

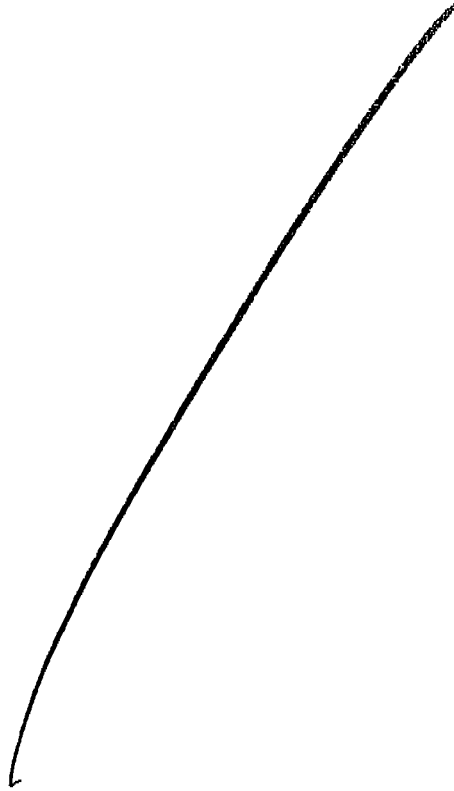
9T2731757

01/2010



ANEXO 2

CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE LA
COMISIÓN EJECUTIVA DE
CAIXA CATALUNYA



D. ADOLF TODOÓ ROVIRA, DIRECTOR GENERAL Y SECRETARIO DE LA COMISIÓN EJECUTIVA DE CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA

CERTIFICA:

I.- Que la Comisión Ejecutiva de Caixa d'Estalvis de Catalunya se reunió en el domicilio social de la entidad el día trece de abril de dos mil diez, con la asistencia de los miembros que se relacionan a continuación:

Don Joan Güell Juan, Vicepresidente 1º
Don Antoni Llardén Carratalà, Vicepresidente 2º
Don Joan Manel Pla Ribas
Don Josep Alonso Roca
Don Josep Molins Codina
Don Joan Echániz Sans
Don Francisco José Villegas Herrero

II.- Que asistió también a la reunión el Director General, Don Adolf Todó Rovira.

III.- Que presidió la reunión Don Joan Güell Juan, actuando de Secretario Don Adolf Todó Rovira.

IV.- Que la Comisión Ejecutiva tomó, por unanimidad y de conformidad con las facultades que tiene conferidas por el Consejo de Administración, los acuerdos siguientes:

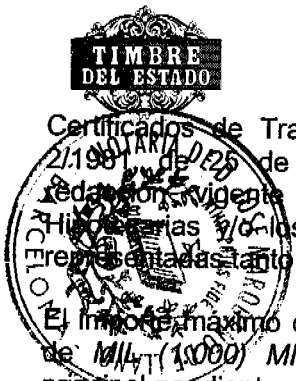
1. Autorizar la cesión de derechos de crédito derivados de primeras y ulteriores disposiciones (en adelante, las "**Primeras y Segundas Disposiciones**") de créditos con garantía de hipoteca inmobiliaria comercialmente denominados "Crédito Total" concedidos por Caixa d'Estalvis de Catalunya (en adelante, "**Caixa Catalunya**") a personas físicas, si bien pueden tener su origen en la subrogación de préstamos a promotor, a favor de un Fondo de Titulización de Activos con la denominación "**HIPOCAT 20, Fondo de Titulización de Activos**" (o cualquier otra que se acuerde) creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo (en adelante el "**Fondo**"), que será constituido y gestionado por la sociedad filial de la Caja, Gestión de Activos Titulizados, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "**Sociedad Gestora**").

El Fondo se constituirá al amparo del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, "**Real Decreto 926/1998**") y demás disposiciones reglamentarias que resulten de aplicación, mediante escritura pública, previo registro por la "Comisión Nacional del Mercado de Valores" (en adelante, la "**CNMV**") del correspondiente Folleto Informativo (compuesto del Documento de Registro, Nota de Valores y Módulo Adicional).

La cesión de las Primeras y Segundas Disposiciones al Fondo se efectuará de forma plena e incondicional y por la totalidad del plazo a transcurrir entre la fecha de cesión y la de vencimiento, instrumentándose la cesión de dichos derechos de crédito mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o

9T2731756

01/2010



Certificados de Transmisión de Hipoteca según lo establecido por la Ley 2/1981 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en su redacción vigente y su normativa de desarrollo. Las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán estar representadas tanto por títulos unitarios como por títulos múltiples.

El importe máximo conjunto de los derechos de crédito objeto de cesión será de **MILLONES DE EUROS**. Dicho importe corresponderá al principal pendiente de reembolso de los derechos de crédito objeto de cesión, excluidos los intereses.

2. Facultar al Director General, Sr. Adolf Todó Rovira, con D.N.I. 39.310.114-D, y a los Directores generales Adjuntos Sr. Jaume Masana Ribalta, con D.N.I.39.338.821-N y Sr. Lluís Gasull Moros, con D.N.I. 38.041.030-L, para que cualquiera de ellos, de forma indistinta, puedan ejecutar el acuerdo anterior realizando todas las gestiones, actos, contratos y representación que el mismo exija, quedando especialmente facultados para:
 - 2.1 Seleccionar los derechos de crédito de los que participarán las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
 - 2.2 Determinar la totalidad de las condiciones de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos que estimen convenientes, así como las condiciones de emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no hayan sido establecidas en el presente acuerdo.
 - 2.3 Firmar las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan. La citada firma podrá reproducirse en los títulos con los medios que se consideren más convenientes.
 - 2.4 Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados, estimen convenientes o necesarios, tanto en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca como con la constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren oportunos, todo ello con el objetivo de su agrupación en el citado Fondo.
 - 2.5 Otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para ejercitar, en su caso, cualesquiera derechos de tanteo que se puedan establecer sobre los derechos de crédito en los supuestos de liquidación ordinaria o anticipada del Fondo.
 - 2.6 Otorgar cuantos documentos públicos o privados y demás contratos que sea necesario otorgar (de crédito, de préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, de depósito, de apertura de cuentas, de permuta de tipos de interés, o similares) y cualquier otro contrato que requiera la estructura del Fondo, en los términos que se estimen oportunos.

En concreto, y sin ánimo limitativo, en el momento de la constitución del Fondo, se les faculta para:

- a) Conceder préstamos, créditos o cualquier otra forma de financiación (incluso mediante la suscripción de alguna de las series de Bonos que emita el Fondo) por un importe máximo de **CUATROCIENTOS**

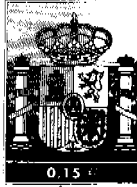
(400) MILLONES DE EUROS, en los términos que estimen convenientes, incluso con carácter subordinado, con la finalidad de:

- (i) Cubrir los gastos iniciales necesarios para la constitución del Fondo.
- (ii) Constituir la mejora crediticia necesaria (incluso mediante la suscripción de alguna de las series de Bonos que emita el Fondo) para la obtención de la máxima calificación de los Bonos emitidos por el Fondo.
- (iii) En caso que sea necesario, financiar los intereses devengados por razón del aplazamiento del pago nominal de los préstamos o derechos de crédito hasta la fecha de desembolso.
- (iv) Financiar el mínimo exceso del importe de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre el importe de los Bonos, así como los intereses de las cuotas de las participaciones impagadas.

b) Conceder líneas de crédito por un importe máximo de *CIENTO CINCUENTA (150) MILLONES DE EUROS*, en los términos que se estimen convenientes, incluso con carácter subordinado, con la finalidad de dotar al Fondo de los mecanismos de liquidez que la mejor eficiencia de su estructura requiera.

- 2.7 Determinar las condiciones y suscribir la escritura de constitución del Fondo, todo ello en relación con la función de la entidad como emisora de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren oportuno que la entidad cedente asuma en relación con el Fondo.
- 2.8 Acordar las condiciones de administración o gestión de los préstamos o de los derechos de crédito cedidos al Fondo.
- 2.9 Presentar ante la CNMV, el Banco de España, o cualquier otra autoridad competente, los documentos que las mismas requieran en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y con la constitución del Fondo.
- 2.10 Sustituir por otros, una vez constituido el Fondo, las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan por Caixa Catalunya o el resto de activos crediticios cedidos en las condiciones que se establezcan en la escritura de constitución del Fondo.
- 2.11 Asegurar y/o suscribir Bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del pasivo del Fondo, hasta un importe máximo de *MIL (1.000) MILLONES DE EUROS*.
- 2.12 Actuar como entidad directora o co-directora de la colocación de los Bonos emitidos por el Fondo, en los términos que los apoderados consideren oportunos, presentando al efecto ante la CNMV o cualquier otra autoridad competente los documentos que estas requieran en relación con las funciones de entidad directora.
- 2.13 En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, incluso escrituras de subsanación, rectificación o complementarias de las anteriores, y/o efectuar las aclaraciones que fueran necesarias.

9T2731755



01/2010



V.- Que en la sesión de la Comisión Ejecutiva, en cuanto al punto "3.B.- Propuestas diversas del orden del día referente a la cesión de derechos de crédito a favor del Fondo, fue aprobada por unanimidad en la misma sesión, siendo firmada por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente.

VI.- Que estos acuerdos están plenamente vigentes, y no existe ningún otro que los modifique o altere.

VII.- Que el saldo de emisiones vivas de Caixa Catalunya a la fecha de este certificado, incluido el disponible de programas vigentes, así como el importe máximo de emisión previsto del Fondo, es de 44.647,5 millones de euros, y el saldo total disponible respecto del límite de 60.000 millones de euros fijado en la última Asamblea General de Caixa Catalunya de 18 marzo de 2009, es de 15.352,4 millones de euros.

Y para que así conste y surta los efectos legales donde y cuando convenga, libra el presente certificado en Barcelona, a trece de abril de dos mil diez.

El Secretario

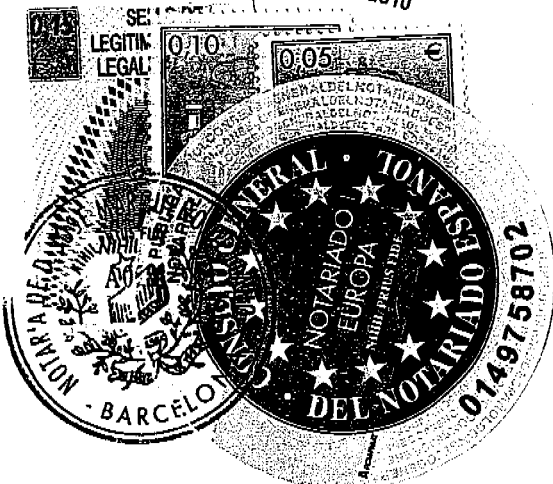
Visto Bueno

El Vicepresidente Primero en sustitución, por ausencia, del Presidente

Yo, JOSE MARQUEÑO DE LLANO Notario del Ilustre-Colegio de Cataluña, con residencia en Barcelona, DOY FE: Que las firmas estampadas corresponden a DON JOAN GÜELL JUAN Y DON ADOLF TODO ROVIRA — la cual es LEGITIMO por ser de mi conocidas —

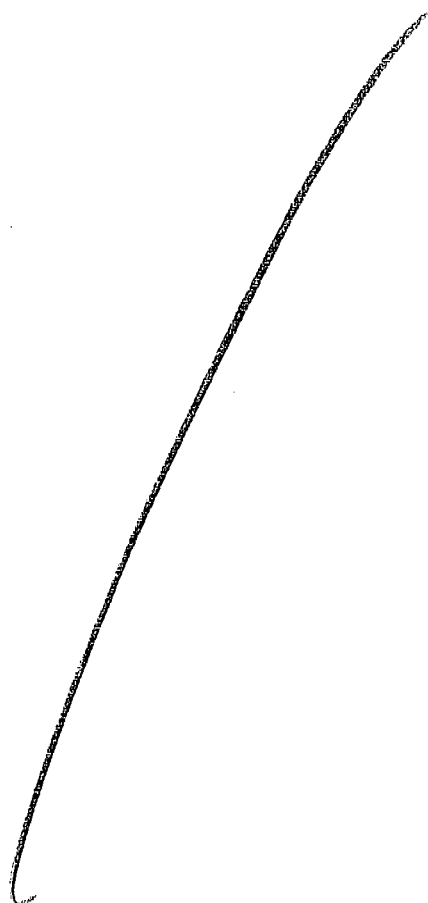
Lo asiento en el Libro con el número 237. Barcelona, a 15 Abril 2010.

15 ABR 2010



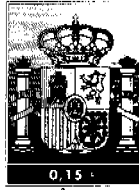
ANEXO 3

COPIA DEL INFORME DE AUDITORÍA DE
LOS DERECHOS DE CRÉDITO



9T2731754

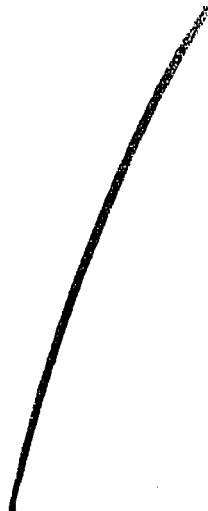
01/2010



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

Emisión de Bonos de Titulización por
parte de HIPOCAT 20, FTA

Informe especial en relación con
procesos de titulización



26 de mayo de 2010

Emisión de Bonos de Titulización por parte de Hipocat 20, Fondo de Titulización de Activos

Gestión de Activos Titulizados, S.A.,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 8 de marzo de 2010, y en el marco de lo establecido en el artículo 5.1.c) del 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, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por Gestión de Activos Titulizados, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de disposiciones de crédito (en adelante, la "cartera") seleccionados para "Hipocat 20, F.T.A." (en adelante, "el Fondo") al 23 de abril de 2010. A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por 9.528 derechos de crédito por importe de 1.016.500.165,70 euros que serán adquiridos por el Fondo a Caixa d'Estalvis de Catalunya (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y tenían su origen en operaciones de financiación realizadas por la Entidad Cedente con terceros.

La cartera presenta el siguiente detalle en función de si las operaciones respaldan la emisión de participaciones hipotecarias o de certificados de transmisión de hipoteca:

Emisión	Saldo vivo	Porcentaje de saldo vivo	Número de Operaciones
Participaciones hipotecarias	559.015.367,68	54,99%	6.573
Certificados de transmisión de hipoteca	457.484.798,02	45,01%	2.955
Total	1.016.500.165,70	100,00%	9.528

En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado 2 del presente informe sobre los atributos relevantes que ustedes han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de Actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulización" emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.

Dado que este trabajo no tiene la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la Ley 19/1988, de Auditoría de Cuentas, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Nuestro trabajo se ha basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de la Entidad Cedente sobre la cual hemos llevado a cabo los procedimientos descritos en el apartado 2 de este informe, sin haber realizado otros procedimientos sobre los registros de la Entidad Cedente y sobre la información de entidades externas facilitada por la Entidad Cedente.

9T2731753

01/201



El resumen del trabajo que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación:

1. Técnicas de muestreo

Hemos llevado a cabo determinados procedimientos sobre los atributos relevantes definidos por la Entidad Cedente/Sociedad Gestora de la cartera de operaciones de financiación a titular mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar la información 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 de la población 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 una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (cotejo con documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas, consecuentemente, si se hubiesen utilizado niveles de confianza superiores o se hubiesen comprobado el 100% de la población, podrían haberse puesto de manifiesto otros aspectos que hubieran sido incluidos en el informe.

Teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido por la normativa en vigor, es responsabilidad de la Entidad Cedente el definir la población de activos objeto de titularización y la homogeneidad de la población seleccionada, los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población a analizar sigue una distribución de probabilidades generalmente aceptadas.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra, el nivel de confianza del 99% y el nivel de precisión del 1%, son los siguientes:

Cuadro para un nivel de confianza del 99% Numero de desviaciones en la muestra	% de desviación sobre la muestra	% máximo de desviación estimado (*)
-	0%	0,99%
1	0,21%	1,42%
2	0,43%	1,80%
3	0,64%	2,16%
4	0,86%	2,49%
5	1,07%	2,81%
6	1,29%	3,13%
7	1,50%	3,43%

(*) El % máximo de desviación estimado corresponde al error estimado a nivel poblacional (de toda la cartera).

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre el conjunto de la submuestra de 313 y la muestra adicional de 150 derechos de crédito que respaldan participaciones hipotecarias y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de las mismas y el nivel de confianza del 99% son los siguientes:

Cuadro para un nivel de confianza del 99% Numero de desviaciones en la muestra	% de desviación sobre la muestra	% máximo de desviación estimado (*)
-	0%	0,99%
1	0,21%	1,42%
2	0,43%	1,80%
3	0,64%	2,16%
4	0,86%	2,49%
5	1,07%	2,81%
6	1,29%	3,13%
7	1,50%	3,43%

(*) El % máximo de desviación estimado corresponde al error estimado a nivel poblacional (de toda la cartera).

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la submuestra de 150 derechos de crédito que respaldan certificados de transmisión de hipoteca y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de dicha submuestra y el nivel de confianza del 95% son los siguientes:

Cuadro para un nivel de confianza del 95% Numero de desviaciones en la muestra	% de desviación sobre la muestra	% máximo de desviación estimado (*)
-	0%	2,00%
1	0,21%	3,17%
2	0,43%	4,20%
3	0,64%	5,17%
4	0,86%	6,11%
5	1,07%	7,01%
6	1,29%	7,90%
7	1,50%	8,77%

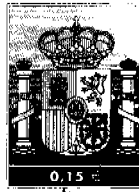
(*) El % máximo de desviación estimado corresponde al error estimado a nivel poblacional (de toda la cartera).

2. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se ha hecho referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 463 operaciones con un saldo total pendiente de cobro a la fecha de referencia (23 de abril de 2010) de 50.765.600,32 euros.

9T2731752

01/2010



La muestra analizada presenta el siguiente detalle en función de si las operaciones respaldan la emisión de participaciones hipotecarias o de certificados de transmisión de hipoteca:

Emisión	Saldo vivo	Porcentaje de saldo vivo	Número de Operaciones
Participaciones hipotecarias	26.694.855,71	52,58%	313
Certificados de transmisión de hipoteca	24.070.644,61	47,42%	150
Total	50.765.500,32	100,00%	463

Para cada uno de los derechos de crédito integrantes de la muestra, hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen a continuación en relación con cada uno de los atributos relevantes que, asimismo, se indican:

1. Naturaleza e identificación del deudor:

Hemos verificado que el titular o titulares que constan en la base de datos de la Entidad Cedente son personas físicas cuyo Documento Nacional de Identidad (o permiso de residencia) coincide con el que figura en la Escritura de Constitución del Crédito Total, en la Escritura de Compraventa y Subrogación o en la Escritura de Compraventa en la que se formalizó la primera disposición del crédito o, en su caso, en el documento privado en que se formalizó la segunda o ulterior disposición del crédito. Asimismo Hemos verificado que de la información contenida en la base de datos de la Entidad Cedente y en los citados documentos, se desprende que el titular es residente en España.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

2. Finalidad:

Hemos verificado que la finalidad de la disposición del crédito que figura en la base de datos de la Entidad Cedente es la adquisición o construcción y/o rehabilitación de la vivienda habitual del deudor o cualquier otra finalidad o bien se trata de subrogaciones de particulares a financiaciones concedidas a promotores para la construcción de viviendas destinadas a la venta o alquiler y coincide con la que figura en la Escritura de Constitución del Crédito Total, en la Escritura de Compraventa y Subrogación o en la Escritura de Compraventa en cuanto a la primera disposición del crédito o, en su caso, coincide con la que figura en el documento privado complementario a tales escrituras en cuanto a la segunda o ulterior disposición del crédito.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

3. Fecha de Formalización:

Hemos verificado que la fecha de formalización o disposición de la operación que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con la que figura en la Escritura de Constitución del Crédito Total, en la Escritura de Compraventa y Subrogación o en la Escritura de Compraventa o, en su caso, con la del documento privado en que se formalizó la segunda o ulterior disposición del crédito con una diferencia máxima de treinta (30) días.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

4. Fecha de Vencimiento de la disposición del crédito:

Hemos verificado que la fecha de vencimiento de la disposición del crédito que figura en la base de datos de la Entidad Cedente es inferior o igual a la fecha de vencimiento que figura en la Escritura de Constitución del Crédito Total, en la Escritura de Compraventa y Subrogación o en la Escritura de Compraventa en cuanto a la primera disposición del crédito, o, en su caso, con la del documento privado en que se formalizó la segunda o ulterior disposición del crédito o con la documentación adicional en el caso de que se hubiera dado algún reembolso anticipado que provoque un acortamiento del plazo del crédito, con una diferencia máxima de treinta (30) días.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

5. Importe inicial de la disposición del crédito:

Hemos verificado que el importe inicial de la primera, segunda o ulterior disposición del crédito que figura en la base de datos de la Entidad Cedente es igual o inferior al importe que figura en la Escritura de Constitución del Crédito Total, en la Escritura de Compraventa y Subrogación o en la Escritura de Compraventa, o en su caso, con el que consta en el documento privado en que se formalizó la segunda o ulterior disposición del crédito y que este importe (junto con el importe de primeras, segundas y ulteriores disposiciones, si hubiera) no es superior al límite del crédito.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,42%.

6. Importe actual de la disposición del crédito:

Hemos verificado que el saldo dispuesto del crédito que figura en la base de datos de la Entidad Cedente se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de sus fechas de inicio y de vencimiento, importe inicial y tipo de interés establecidos en la Escritura de Constitución del Crédito Total, en la Escritura de Compraventa y Subrogación o en la Escritura de Compraventa o en su caso, en el documento privado en que se formalizó la segunda o ulterior disposición del crédito y, en su caso, con los pagos retrasados y anticipados, que figuran registrados en la base de datos de la Entidad Cedente, y que este importe (junto con el importe de primeras, segundas y ulteriores disposiciones, si hubiera) no es superior al límite del crédito

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

7. Tipo de interés de referencia:

Hemos verificado que el tipo de interés de la disposición del crédito es variable, o en su caso, fijo sólo para el período inicial, y que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés final de la operación crediticia, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la Escritura de Constitución del Crédito Total, en la Escritura de Compraventa y Subrogación o en la Escritura de Compraventa, o en su caso en el documento privado en que se formalizó la segunda o ulterior disposición del crédito, o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho Índice de referencia.

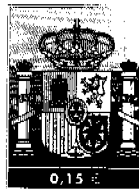
De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

8. Diferencial del tipo de interés:

Hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia de la disposición del crédito que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el indicado en la Escritura de Constitución del Crédito Total, en la Escritura de Compraventa y Subrogación o en la Escritura de Compraventa, o en su caso en el documento privado en que se formalizó la segunda o ulterior disposición del crédito, o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

9T2731751

01/2010



De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,80%.

9. Tipo de interés aplicado:

Hemos verificado que el tipo de interés aplicado a la fecha de referencia, verificado según lo indicado en los atributos 7 y 8 anteriores, al que se calculan las cuotas, coincide con el obtenido de la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

10. Retrasos en el pago:

Hemos verificado con información interna de la Entidad Cedente, que los débitos vencidos de la disposición del crédito están al corriente de los pagos, o en su caso, los retrasos en los pagos no superan los treinta (30) días a la fecha de referencia.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

11. Dirección de la Propiedad Hipotecaria:

Hemos verificado que la dirección o el número de finca registral de la propiedad o propiedades hipotecadas por el Crédito Total, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con la que figura en la Escritura de Constitución del Crédito Total, en la Escritura de Compraventa y Subrogación o en la Escritura de Compraventa y con la que figura en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación, y se hallan ubicadas en territorio español.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

12. Valor de tasación:

Hemos verificado (i) que el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas por el Crédito Total, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide o es inferior al que aparece en el certificado de tasación de cada una de las fincas anexo a la Escritura de Constitución del Crédito Total, la Escritura de Compraventa y Subrogación o la Escritura de Compraventa (ii) que la fecha de tasación con un error máximo de treinta (30) días también coincide, y (iii) que la tasación ha sido realizada por tasadores inscritos en el Registro del Banco de España.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,80%.

13. Garantía Hipotecaria:

Hemos verificado con la Escritura de Constitución del Crédito Total, la Escritura de Compraventa y Subrogación o la Escritura de Compraventa y los documentos adicionales aportados de la misma que la garantía o garantías hipotecarias no se tratan de viviendas de protección oficial, están completamente terminadas, están inscritas en el Registro de la Propiedad y están constituidas con rango de primera hipoteca sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada, sin defecto de que respalden participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,80%.

14. Titularidad:

Hemos verificado que de acuerdo con la Escritura de Constitución del Crédito Total, la Escritura de Compraventa y Subrogación o la Escritura de Compraventa o en su caso con el documento privado en que se formalizó la segunda o ulterior disposición del crédito, así como de acuerdo con la documentación interna de la Entidad Cedente, ésta es titular de pleno dominio de los créditos a que, en su caso, se refieren las operaciones de financiación.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

15. Transmisión de los activos:

Hemos verificado que la Escritura de Constitución del Crédito Total, la Escritura de Compraventa y Subrogación o la Escritura de Compraventa en la que se formalizó el crédito no incluye impedimentos para la libre transmisión de la misma por la Entidad Cedente ni la exigencia de autorizaciones o comunicaciones para la libre transmisión por parte de la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

16. Calendario de amortización:

Hemos verificado, con la información existente en la base de datos de la Entidad Cedente, a la fecha de revisión, que la operación mantiene un calendario de amortización periódico y no tiene un perfil de amortización a vencimiento.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

17. Arrendamiento financiero:

Hemos verificado con la Escritura de Constitución del Crédito Total, la Escritura de Compraventa y Subrogación o la Escritura de Compraventa, que la operación no corresponde a operaciones de arrendamiento financiero o leasing.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

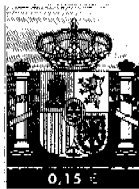
18. Refinanciación de deuda:

Hemos verificado con la información interna de la Entidad Cedente que la operación no corresponde a operaciones de refinanciación o consolidación de deuda.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

9T2731750

01/2010



19. Atributos relativos a las participaciones hipotecarias

De la muestra seleccionada, 313 derechos de crédito que representan el 67,60% del número de operaciones revisadas (con un saldo total de 26.694.855,71 euros, que representan el 52,58% en términos de saldo actual de la muestra seleccionada) corresponden a operaciones que respaldan participaciones hipotecarias.

Para poder alcanzar una conclusión global en relación con el cumplimiento de los atributos validados de esta submuestra con un nivel de confianza del 99% hemos seleccionado, siguiendo los mismos criterios de selección aleatoria de muestras, 150 operaciones adicionales con un saldo de 12.696.353,06 euros, de entre las identificadas por la Entidad Cedente como susceptibles de respaldar participaciones hipotecarias, quedando constituida la submuestra por 463 operaciones que respaldan participaciones hipotecarias con un saldo total de 39.391.208,77 euros.

Para estas operaciones que respaldan certificaciones hipotecarias se ha verificado el cumplimiento de los siguientes atributos:

19.1 Relación entre el saldo actual dispuesto del crédito y el valor de tasación:

Hemos verificado que el ratio, expresado en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de reembolso del conjunto de disposiciones del crédito sobre un mismo bien, estén o no comprendidos en la cartera de derechos de crédito a titular que consta en la base de datos de la Entidad Cedente y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas no excede del 80%, para el caso de las disposiciones de crédito cuya finalidad es la adquisición, rehabilitación o construcción de vivienda o bien la subrogación por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de viviendas destinadas a venta o alquiler o bien no excede del 60% para el caso de las disposiciones de crédito con cualquier otra finalidad.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

19.2 Seguros

Hemos verificado con la información interna de la Entidad Cedente que las propiedades hipotecadas están cubiertas al menos, de riesgo de incendio y otros daños, mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente, el capital asegurado no es inferior al valor que consta en el certificado de tasación excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. Asimismo, para aquellas propiedades hipotecadas que no hemos podido comprobar la existencia de la cobertura del riesgo de incendio y otros daños, hemos verificado que la Entidad Cedente ha suscrito una póliza global de seguros de carácter subsidiario que garantiza una cobertura del riesgo de incendio y otros daños en caso de inexistencia de dicho seguro o insuficiencia de los capitales asegurados.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,99%.

20. Atributos relativos a los certificados de transmisión de hipoteca

De la muestra seleccionada, 150 derechos de crédito que representan el 32,40% del número de operaciones revisadas (con un saldo total de 24.070.644,61 euros, que representan el 47,42% en términos de saldo actual de la muestra seleccionada) corresponden a operaciones que respaldan certificados de transmisión de hipoteca.

Estos 150 derechos de crédito constituyen una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 463 derechos de crédito, por lo que no es de aplicación el nivel de confianza estadístico del 99% que corresponde a la muestra global de 463 derechos de crédito.

El nivel de confianza estadístico aplicable a esta submuestra de 150 derechos de crédito es del 95%. En consecuencia, podemos alcanzar una conclusión global en relación con el cumplimiento de los atributos validados de esta submuestra con un nivel de confianza del 95%.

Para estas operaciones que respaldan certificados de transmisión de hipoteca se ha verificado el cumplimiento de los siguientes atributos:

20.1 Relación entre el saldo actual dispuesto del crédito y el valor de tasación:

Hemos verificado que el ratio, expresado en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de reembolso del conjunto de disposiciones del crédito sobre un mismo bien, estén o no comprendidos en la cartera de derechos de crédito a titular que consta en la base de datos de la Entidad Cedente y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas se encontraba comprendido entre el 61,08% y el 99,58%.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,00%.

20.2 Seguros

Hemos verificado que en la Escritura de Constitución del Crédito Total, en la Escritura de Compraventa y Subrogación o en la Escritura de Compraventa en la que se formalizó el crédito hipotecario, se determina que mientras éstos no estén totalmente reembolsados, el deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados 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.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,00%.

* * * * *

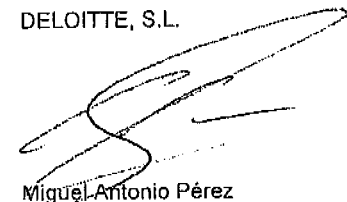
Como resultado del trabajo realizado, les informamos que no hemos observado otras incidencias que pudieran suponer un incumplimiento de los atributos indicados en los párrafos anteriores distintas de las descritas (en su caso) en los apartados 1 a 20 anteriores.

El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la revisión de los atributos relevantes mencionados anteriormente y con el alcance asimismo mencionado, sin que haya formado parte del mismo la revisión o ejecución de procedimientos adicionales sobre otra información que pueda estar contenida en el folleto.

Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en el artículo 5.1.c) del 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 el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin, ni ser publicado en otro folleto o documento de naturaleza similar.

Muy atentamente,

DELOITTE, S.L.



Miguel Antonio Pérez

26 de mayo de 2010

9T2731749

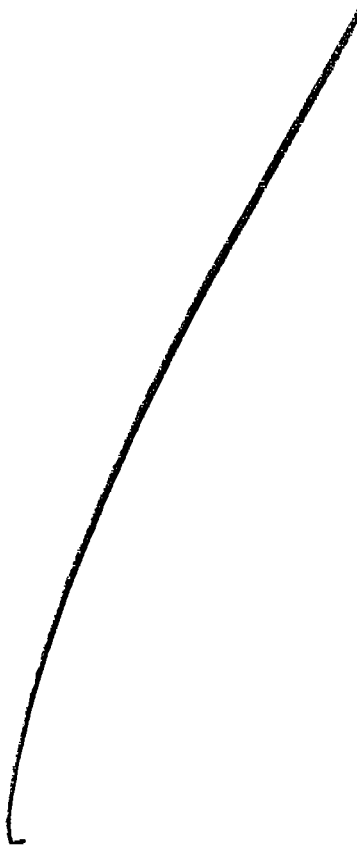


01/2010



ANEXO 4

CORTA DE LA INSCRIPCIÓN PREVIA DEL
FOLLETO EN LA
CNMV

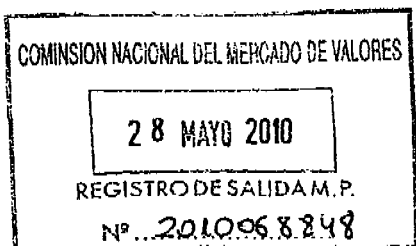




DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Marqués de Villamagna, 3
28001 Madrid
España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es



Sr. D. Carles Fruns Moncunill
Director General de
GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, S.G.F.T, S.A.
C/ Roure, 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu
08820, EL PRAT DE LLOBREGAT (BARCELONA)

Madrid, 27/05/2010

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulación de activos con emisión de valores:

Fondo: **HIPOCAT 20, F.T.A.**

Emisión: **Bonos de titulación por importe de 639.000.000 de euros**

Sociedad Gestora: **GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, S.G.F.T.**

con fecha 27/05/10 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*"Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulación de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad **GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, S.G.F.T.**, y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 04/11/09, **ACUERDA:***

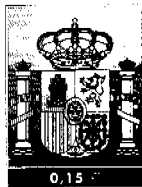
*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulación de Activos denominado **HIPOCAT 20, FTA** con emisión de **bonos de titulación** y promovido por la entidad **GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, S.G.F.T.**"*

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito internacional.

Serie	Código ISIN
Única	ES0345680005

✱

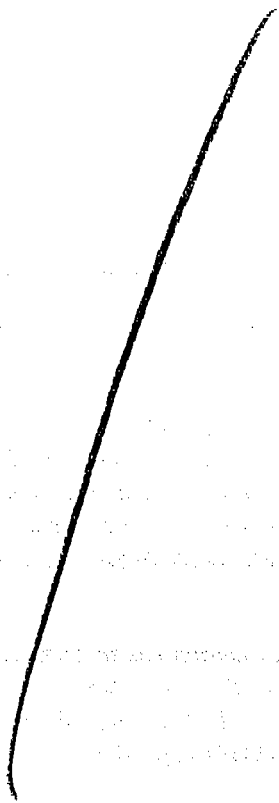
9T2731748



El artículo 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 836,50 euros se adjuntará.

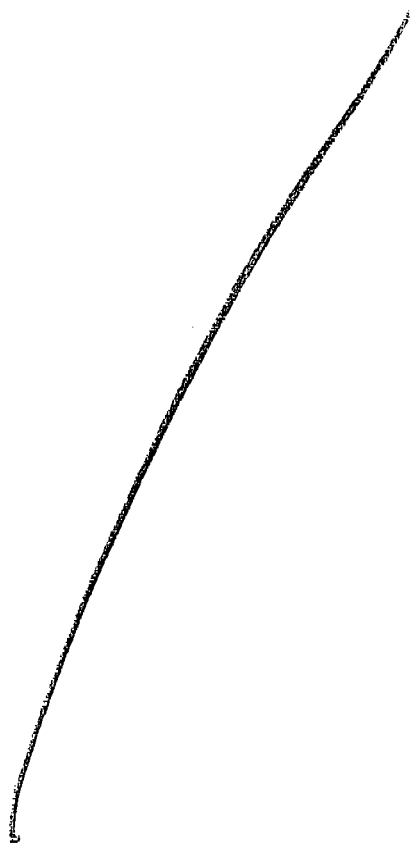
Atentamente,

Ángel Benito Benito
Director General de Mercados



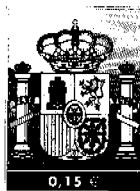
ANEXO 5

RELACIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO (CD)



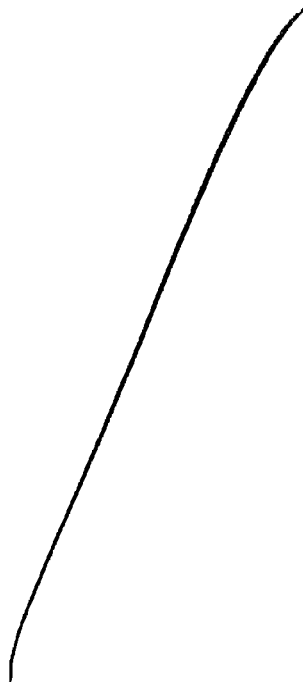
9T2731747

01/2010



ANEXO 6

COPIAS DE LOS EJEMPLARES FIRMADOS DE LOS TÍTULOS MÚLTIPLES DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS





**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
EMITIDAS POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA A FAVOR DE HIPOCAT 20, FONDO DE
TITULIZACION DE ACTIVOS**

El presente título múltiple representa 6.251 Participaciones Hipotecarias con un valor nominal total de 529.337.775,59 euros sobre 6.251 Derechos de Crédito (primeras disposiciones, segundas y ulteriores de créditos hipotecarios concedidos a personas físicas para la financiación de la adquisición, rehabilitación o construcción de la vivienda habitual del deudor) emitidos por CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA (en adelante, indistintamente "Caixa Catalunya" o el "Emisor"), con domicilio social en Barcelona, plaza Antonio Maura, 6, con C.I.F. G-08169815, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona a 18 de agosto de 1992, en el folio 1, tomo 23.120, hoja número B-47741, inscripción 1ª.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de HIPOCAT 20, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el "Participante"), constituido en virtud de la Escritura de Constitución otorgada el 28 de mayo de 2010 ante el Notario de Barcelona, D. José Marqueto de Llano, representado y administrado por GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona), con C.I.F. A-61604955 e inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 9.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de Marzo, la Ley 19/1992 de 7 de julio y el Real Decreto 716/2009 y demás normativa que resulte aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ella.

1. Derechos de Crédito.

Las características de los Derechos de Crédito de los que participan las Participaciones Hipotecarias en el presente título múltiple se describen en el anexo al mismo.

2. Características básicas de las Participaciones Hipotecarias.

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el anexo al mismo, participa en el cine por cien del capital o principal no amortizado y de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Derechos de Crédito.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Derechos de Crédito participados y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Derechos de Crédito relacionados en el anexo al presente Título Múltiple, la totalidad de las cantidades devengadas de intereses ordinarios sobre el capital de los Derechos de Crédito, incluyendo los intereses de demora que corresponda a Caixa Catalunya (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 a Caixa Catalunya), así como cualquier otro pago recibido por el Emisor, por los Derechos de Crédito, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que estuvieran hipotecados en garantía de los Derechos de Crédito, hasta el importe de lo asegurado y cedido.

Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos percibidos en pago de principal e intereses ordinarios o de demora, de los Derechos de Crédito participados, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución hasta el importe cedido y ejecutado.

El Emisor practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Participante en concepto de intereses, las retenciones que establezca la legislación vigente.

La liquidación al participante de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por el Emisor de los correspondientes prestatarios, se realizará, en cada Fecha de Cobro, es decir, el Día Hábil en el que se realicen pagos por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito.

Los pagos a realizar por el Emisor al Participante se realizarán en la Cuenta de Tesorería del Participante.

3. Falta de pago por deudor hipotecario.

El Emisor no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni intercurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, a excepción de las previsiones para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Derechos de Crédito corresponde al Emisor y al titular de la Participación Hipotecaria en los términos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular de la Participación Hipotecaria tendrá acción ejecutiva contra el Emisor para la efectividad de los vencimientos del mismo por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor hipotecario.

4. Custodia y administración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, el Emisor conserva la custodia y administración de los Derechos de Crédito y vendrá obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Derechos de Crédito cuando fuera consentida por el Participante, afectará a las Participaciones Hipotecarias y a su titular, y se encontrará limitada a los términos establecidos en la Escritura de Constitución.

5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple está limitada a inversores institucionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

Los titulares de las Participaciones Hipotecarias deberán notificar al Emisor las transferencias de los mismos, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar al Emisor una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable al Emisor que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular de la Participación Hipotecaria en el domicilio de dicho titular que conste en ellas.

6. Otras reglas.

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Emisor podrá obtener de la Entidad Emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar del Emisor la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de los representados por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

La suscripción o adquisición de las Participaciones Hipotecarias presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta de la misma. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 4 y 5 anteriores.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de las Participaciones Hipotecarias recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución y en las escrituras de los Derechos de Crédito y en la normativa española aplicable.

El Emisor y el titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Barcelona para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Barcelona, a 28 de mayo de 2010.

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA
P.P.

Fdo.: D. Jaume Masana Ribalta

9T2731746

CAIXA CATALUNYA

TIMBRE
EL ESTADOLO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA
EMITIDOS POR CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA A FAVOR DE HIPOCAT 20, FONDO DE

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

01/2010

El presente título múltiple representa 2.403 Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de 370.687.444,13 euros sobre 2.403 Derechos de Crédito (primeras, segundas y terceras disposiciones de créditos hipotecarios concedidos a personas físicas para la financiación de la adquisición, rehabilitación o construcción de la vivienda habitual del deudor) emitidos por CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA (en adelante, indistintamente "Caixa Catalunya" o "el Emisor"), con domicilio social en Barcelona, plaza Antonio Gaura, 2, 08014, C.P. G. 08160815, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona a 18 de agosto de 1992, en el folio 1, tomo 23.120, hoja número B-47741, inscripción 4.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de HIPOCAT 20, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el "Participle"), constituido en virtud de la Escritura de Constitución otorgada el 28 de mayo de 2010 ante el Notario de Barcelona, D. José Marqués de Llano, representado y administrado por GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona), con C.I.F. A-61604955 e inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 9.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen actualmente por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril y el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril y demás normativa que resulte aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ella.

1. Derechos de Crédito.

Las características de los Derechos de Crédito de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el presente título múltiple se describen en el anexo al mismo.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el anexo al mismo, participa en el cien por cien del capital o principal no amortizado y de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Derechos de Crédito.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Derechos de Crédito participados y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Derechos de Crédito relacionados en el anexo al presente Título Múltiple, la totalidad de las cantidades devengadas de intereses ordinarios sobre el capital de los Derechos de Crédito, incluyendo los intereses de demora que corresponda a Caixa Catalunya (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 a Caixa Catalunya), así como cualquier otro pago recibido por el Emisor por los Derechos de Crédito, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que estuvieran hipotecados en garantía de los Derechos de Crédito, hasta el importe de lo asegurado y cedido.

Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos percibidos en pago de principal e intereses ordinarios o de demora, de los Derechos de Crédito participados, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución hasta el importe cedido y ejecutado.

El Emisor practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Participle en concepto de intereses, las retenciones que establezca la legislación vigente.

La liquidación al participle de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por el Emisor de los correspondientes prestatarios, se realizará, en cada Fecha de Cobro, es decir, el Día Hábil en el que se realicen pagos por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito.

Los pagos a realizar por el Emisor al Participle se realizarán en la Cuenta de Tesorería del Participle.

3. Falta de pago por deudor hipotecario.

El Emisor no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Derechos de Crédito corresponde al Emisor y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra el Emisor para la efectividad de los vencimientos del mismo por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor hipotecario.

4. Custodia y administración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, el Emisor conserva la custodia y administración de los Derechos de Crédito y vendrá obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Derechos de Crédito cuando fuera consentida por el Participle, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular, y se encontrará limitada a los términos establecidos en la Escritura de Constitución.

5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple está limitada a inversores institucionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar al Emisor las transferencias de los mismos, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar al Emisor una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable al Emisor que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

6. Otras reglas.

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Participle podrá obtener de la Entidad Emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar del Emisor la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

La suscripción o adquisición de los Certificados de Transmisión de Hipoteca presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta de la misma. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 4 y 5 anteriores.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución y en las escrituras de los Derechos de Crédito y en la normativa española aplicable.

El Emisor y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Barcelona para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

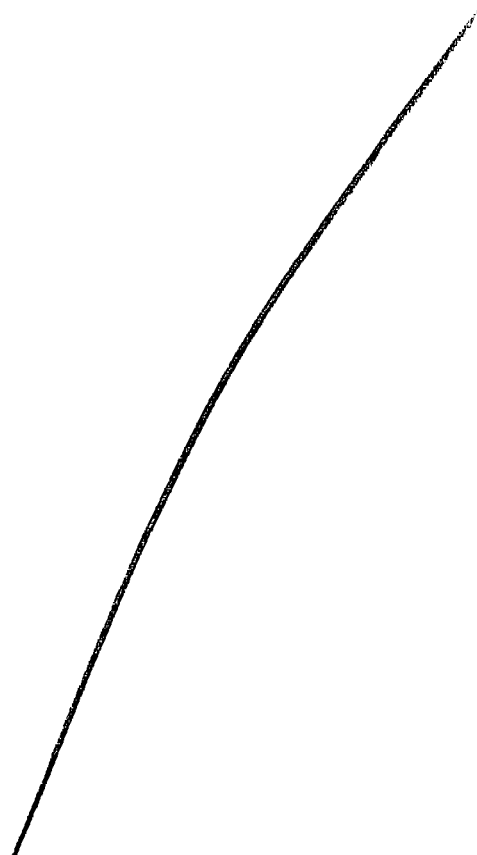
En Barcelona, a 28 de mayo de 2010.

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA
P.P.

Fdo.: D. Jaume Masana Ribalta

ANEXO 7

**COPIA DE LAS CARTAS DE COMUNICACIÓN
DE LAS CALIFICACIONES PROVISIONALES
ASIGNADAS A LOS BONOS POR PARTE DE
MOODY'S Y FITCH.**



9T2731745



Moody's Investors Service
 España, S.A.
 Bárbara de Braganza, 2
 28004 Madrid
 +34 91 310 1454 tel.
 +34 91 310 1911 fax
 www.moodys.com

26 Mayo 2010

D. Carles Fruns
 Director General
 Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A.
 Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu,
 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona)

Re: HIPOCAT 20, Fondo de Titulización de Activos

Estimado Sr. Fruns:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado la siguiente calificación provisional a los Bonos de Titulización que serán emitidos por HIPOCAT 20, Fondo de Titulización de Activos. La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo en Julio de 2053. Las calificaciones de Moody's solo miden los riesgos de créditos inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

(P) Aaa para los Bonos (€639.000.000)

En opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo en Julio 2053.

Moody's diseminará esta calificación y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia.

Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como el detalle de cualquier cambio significativo en la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: monitor.rmbs@moodys.com.

Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la Fecha de Constitución del Fondo. Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los activos y la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Caixa d'Estalvis de Catalunya. Esperamos asignar la calificación final, que puede diferir de la calificación provisional, una vez que hayan sido revisadas de manera satisfactoria para Moody's, las opiniones legales, y los documentos finales de la operación. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender, o mantener valores.

Atentamente,

Alberto Barbáchano Becerril
 Vice President – Senior Analyst

FitchRatings

D. Carles Fruns Moncunill
Director General
Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T. S.A.
Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu,
08820, El Prat de Llobregat (Barcelona)
España

General Castaños, 11, 1ª 28004 Madrid
Tf: 91 702 46 12 Fax: 91 702 46 20

25 de mayo de 2010

Re: Hipocat 20, Fondo de Titulización de Activos

Estimado Señor Fruns:

Fitch Ratings España, S.A. asigna las calificaciones preliminares siguientes a los bonos emitidos por Hipocat 20, Fondo de Titulización de Activos. Las calificaciones preliminares son una opinión acerca de la capacidad de Hipocat 20, Fondo de Titulización de Activos respecto al pago puntual de intereses y el pago del principal de los bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes del vencimiento legal de la misma en julio de 2053, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos.

Bonos de Titulización de Activos: 639.000.000 euros AAA LS-1

Todos los Tramos calificados tienen una Perspectiva Estable.

Las calificaciones preliminares asignadas por Fitch Ratings España, S.A. se basan en los documentos e información proporcionados por el emisor, sus expertos y agentes. La asignación de las calificaciones preliminares como finales está sujeta a la recepción de los documentos finales. Fitch Ratings España, S.A. no audita ni comprueba la veracidad o exactitud de la citada información.

Las calificaciones no constituyen una recomendación de adquirir, vender o conservar los bonos. Tampoco constituyen un análisis sobre la adecuación del precio de mercado, la adecuación de los bonos para un inversor en particular, la exención tributaria o la naturaleza imponible de los pagos realizados en relación con los bonos. Fitch Ratings España, S.A. no es su asesor, y tampoco le está otorgando a usted o a cualquier otra contrapartida consejos financieros, legales, de auditoría, contabilidad, valoración o servicios actuariales. Una calificación no debe ser considerada como substituta de aquellos consejos o servicios.

La asignación de una calificación por Fitch Ratings España, S.A. no constituye ninguna autorización para utilizar su nombre como experto en conexión con cualquier documento de registro bajo la legislación de los Estados Unidos, Reino Unido, España o cualquier otra legislación del mercado de valores aplicable.

Es importante que continúe proporcionando toda la información que pueda ser material para las calificaciones, a fin de que nuestras calificaciones continúen siendo precisas y correctas; por lo cual le agradecemos envíe los informes de seguimiento de la operación a sf_surveillance@fitchratings.com. La calificación pueden ser modificada, retirada, suspendida o puesta en "RatingWatch" como consecuencia de cambios en la información, o en la precisión de la información, o a causa de la recepción de información adicional, por insuficiencia de información, o por cualquier otra razón que Fitch Ratings España, S.A. considere suficiente.



9I2731744
FitchRatings

01/2010

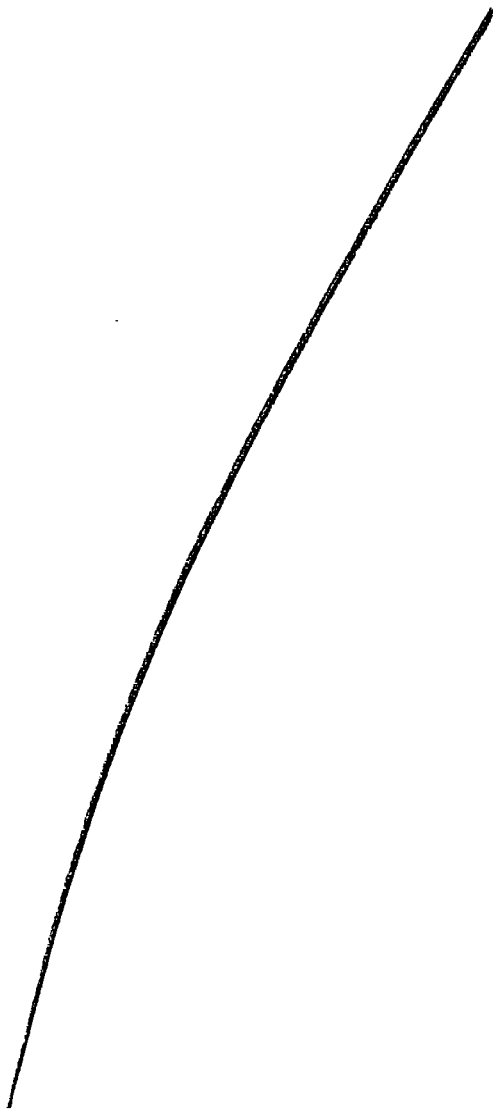
El contenido de esta carta no tiene la finalidad de crear una relación fiduciaria entre Fitch Ratings España, S.A. y usted, o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones, y por tanto no podrá ser interpretado en este sentido. El contenido de esta carta no limitará nuestro derecho a publicar o difundir las calificaciones o su análisis subyacente.

Le agradecemos haber nos dado la oportunidad de ofrecerle nuestros servicios. En caso de que necesite información adicional puede ponerse en contacto con Rui J. Pereira a través del teléfono 91 702 4612.



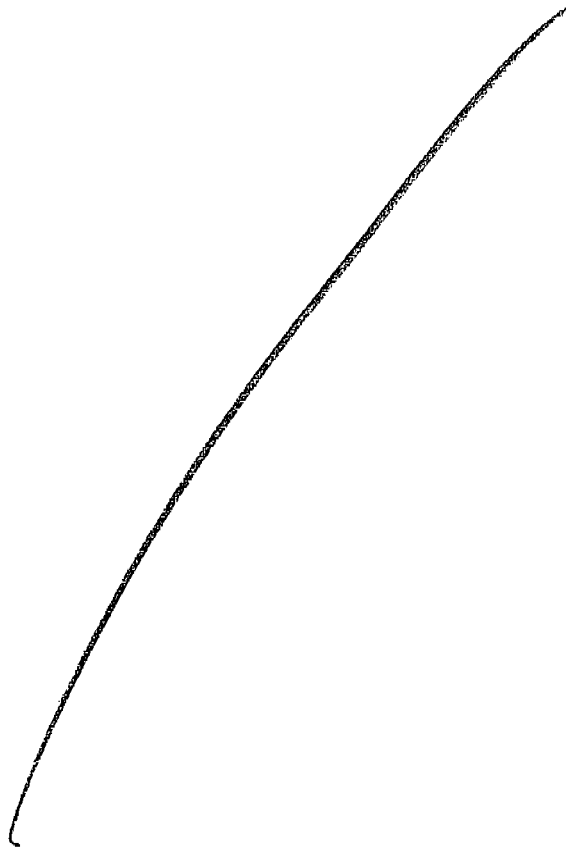
Atentamente

Rui J. Pereira
Managing Director



ANEXO 8

MEMORÁNDUM SOBRE CRITERIOS DE
CONCESIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS
DE CAIXA CATALUNYA



9T2731743



01/2016

Método de Creación de los Activos

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

(I) Niveles de Autorización de Créditos.

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

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

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

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

1.- Solicitud de operaciones crediticias.

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

- La documentación aportada por el cliente referente a la operación solicitada así como la documentación interna generada al respecto forma el expediente crediticio del cliente.

Documentación interna:

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

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

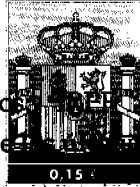
- Movimiento de las cuentas (composición/características de los ingresos y de los cargos, periodicidad, diversificación, procedencia, nivel de saldos puntales/medios, etc.).
- Análisis de los antecedentes crediticios como titular o fiador de riesgos en la entidad.

Documentación externa:

- Justificante del destino de la inversión.
- Tasación del inmueble garante, realizada por una sociedad de tasación autorizada.
- Verificación registral de la finca a hipotecar donde se comprobará el dominio de la finca y su estado de cargas o gravámenes.
- Identificación mediante NIF, tarjeta de residencia, pasaporte, NIE o documento de identidad del país de origen.

9T2731742

01/2010



Justificación de ingresos (o equivalente), Declaración de patrimonio y fotocopia de los tres nóminas.

Escrituras de propiedad y/o verificaciones registrales de otras fincas de su propiedad. En el caso de inmuebles hipotecados por otras entidades, aportar los 3 últimos recibos de hipotecas.

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

2.- Tasaciones.

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

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

- Acciones Mediterránea, S.A. (Valmesa)
- Sociedad de Tasación, S.A.
- TINSA
- Colectivo Arquitectos Tasadores, S.A.

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

3.- Seguros.

Es requisito legal imprescindible que la propiedad objeto de la hipoteca esté asegurada contra el riesgo de incendio. El importe asegurado deberá no ser

inferior a su coste de reposición a nuevo o bruto (es la suma de las inversiones necesarias para reemplazar un inmueble por otro de sus mismas características). En todas las operaciones con garantía hipotecaria se exige, además, póliza de daños. El importe necesario que ha de cubrir esta póliza coincide con el importe de tasación de la finca a hipotecar, deducido el valor del suelo.

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

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

4.- Facultades de aprobación.

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

Scoring

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

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

9T2731741

01/2010



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

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

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

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

5.- Criterios de Aprobación.

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

Análisis del solicitante:

- Situación personal y familiar (edad, número de miembros de la unidad familiar, estructura familiar monoparental o biparental).
- Antecedentes con Caixa Catalunya e historial crediticio del cliente (domiciliaciones, seguros, antigüedad como cliente, experiencia significativa y positiva crediticia en otras operaciones, saldos medios de pasivo, etc).
- Estabilidad laboral (antigüedad laboral, tipo de contrato, grado profesional del deudor, etc).

- Capacidad de endeudamiento (estudio de la capacidad de endeudamiento del prestatario, análisis de sensibilidad de la misma ante posibles variaciones al alza de los tipos de interés).

- Situación patrimonial.

Análisis de la finca a hipotecar:

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

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

6.- Procesos de gestión de impagados

Gestión de operaciones impagadas:

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

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

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

9T2731740

01/2010



contacto con el deudor al momento de recordarle que no ha sido posible
adecuada el recibo de su crédito en un plazo no superior a 10 días desde el

utilización de servicios de telecobro y recobro que Caixa Catalunya
subcontrata con terceras entidades.

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 15 días del impago mediante la primera carta de
requerimiento al titular del préstamo. Tercera comunicación a los 25 días
de impago mediante segunda carta de requerimiento al titular y primera
carta de requerimiento a los avalistas. A los 45 días de impago, cuarta
comunicación mediante tercera carta de requerimiento al titular del
crédito y segunda carta de requerimiento a los avalistas.

- vi. Los impagados que alcanzan 60 días de antigüedad, se comunican a los
ficheros de morosos en los que Caixa Catalunya participa. Previamente,
en el día 44 del impago se envía una carta a los partícipes de la
operación comunicando la próxima inclusión en los ficheros de
morosidad. Durante este período y antes de reclamar la deuda
judicialmente, el cliente en situación de impago puede negociar con el
gestor un convenio, que, en caso de ser aprobado, evitará las acciones de
reclamación interna mientras esté vigente el convenio. Si se incumple el
convenio, se mantendrá la fecha del primer impago a todos los efectos.

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

- Hay posibilidad de refinanciar la operación.
- Alguno de los partícipes tiene, o se prevé que pueda tener a
medio plazo, capacidad de pago suficiente para atender la
deuda que restaría si se ejecutase y subastase la finca garante.
- El resultado de restar al valor de mercado actual de la finca
garante (según tasación reciente solicitada a propósito de la
adquisición) el importe de la deuda patrimonial de la

operación (capital e intereses ordinarios), es negativo y su valor absoluto excede del 15 % de la citada deuda patrimonial. Se trata de un límite máximo, autorizado de forma temporal y excepcional y que se ha calculado en función de los costes totales estimados para una reclamación judicial, entendiéndose que resulta más favorable no demorar la adquisición del activo y su posterior comercialización.

• Consta que la finca garante tiene defectos estructurales, afecciones de planos urbanísticos u otras situaciones asimilables.

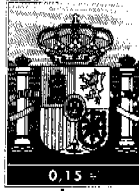
• La finca garante presenta cargas pendientes de pago (embargos, deudas con la Comunidad de Propietarios, Impuesto de Bienes Inmuebles atrasado, etc.). En estos casos el cliente tendrá que liquidar las deudas antes de poder proponer la compraventa.

vii. Si a los 65 días desde la fecha de impago original, la deuda sigue sin ser cancelada, la oficina gestora deberá elevar propuesta de actuación a los gestores de recuperaciones del Departamento de Recuperaciones. En caso de que dicha propuesta sea de reclamación judicial, el gestor tomará una decisión sobre cuándo y cómo se ejecutará, aproximadamente antes de que se cumplan los 100 días desde la fecha de impago original. Durante la determinación y preparación de la vía de recuperación, el impago se gestiona de forma continua con la colaboración de las empresas de recobro.

viii. En caso de que finalmente se realice la reclamación judicial, la gestión de los impagados se realiza desde el Departamento de Contencioso que cuenta con la colaboración de abogados, procuradores y agentes de la propiedad inmobiliaria.

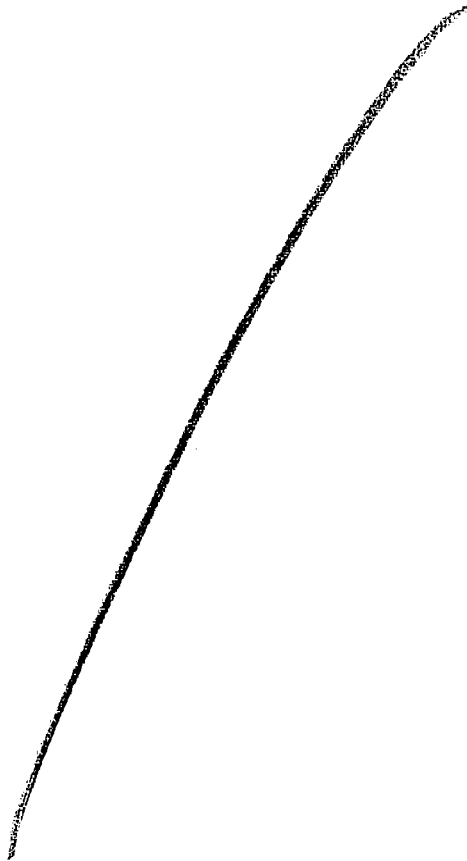
9T2731739

01/2010



ANEXO 9

GLOSARIO DE DEFINICIONES



"Administrador", significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Derechos de Crédito y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en virtud de la Escritura de Constitución, esto es, Caixa Catalunya.

"Agencias de Calificación", significa Moody's y Fitch.

"Agente de Pagos", significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será Banesto.

"Amortización Anticipada", significa la amortización de los Bonos y del Préstamo B en una fecha anterior a la fecha de vencimiento final o de última amortización de los Derechos de Crédito en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en la Estipulación 4 de la presente Escritura.

"Banesto", significa Banco Español de Crédito, S.A.

"Bonos": integrada por una sola serie de SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA (6.390) Bonos, por un importe total de SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DE EUROS (639.000.000 €).

"Caixa Catalunya", significa Caixa d'Estalvis de Catalunya o la entidad que la suceda en el futuro.

"Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos", significa la diferencia positiva, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, si la hubiera, entre:

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

"CECA", significa "Confederación Española de Cajas de Ahorros".

"Cedente", significa Caixa Catalunya, cedente de los Derechos de Crédito.

"Certificados de Transmisión de Hipoteca", significa los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por Caixa Catalunya y suscritos por el Fondo.

9T2731738



- 2



01/2010



“CET”, significa Central European Time.

“CNMV”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“Contrato de Agencia de Pagos”, significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y el Agente de Pagos.

“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)” o “Contrato de Cuenta de Tesorería”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banesto.

“Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos”, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con Caixa Catalunya como Entidad Directora y Suscriptora y J.P. Morgan como Entidad Directora.

“Contrato de Línea de Liquidez”, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y CECA en virtud del cual CECA otorga una línea de liquidez al Fondo en los términos descritos en la Estipulación 18 de la presente Escritura.

“Contrato de Préstamo Subordinado”, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y Caixa Catalunya, en virtud del cual el Fondo dotará el Fondo de Reserva y realizará el pago de los gastos de constitución del Fondo (Coste de Diferimiento incluido) y emisión de los Bonos.

“Coste de Diferimiento”, significa el tipo de interés por razón del aplazamiento del pago del principal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca calculado tomando como referencia el EURIBOR a una semana, que resulte de la pantalla REUTERS, página “EURIBOR01” (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana, hora CET (Central European Time, hora de Bruselas, Europa Central) del día anterior a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, por los cuatro (4) Días Hábiles que transcurren hasta la Fecha de Desembolso. Pantalla REUTERS, página “EURIBOR01” es aquella que refleja el contenido de la página “EURIBOR01” en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE.

"**Créditos Hipotecarios**", significa los créditos respaldados con garantía hipotecaria concedidos por Caixa Catalunya a personas físicas con domicilio en España para financiar la adquisición, construcción, o rehabilitación de vivienda o cualquier otra finalidad y que son objeto de cesión al Fondo.

"**Derechos de Crédito**", significa los derechos de crédito que se derivan de las Primeras y Segundas Disposiciones de los Créditos Hipotecarios.

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

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

"**Deloitte**", significa Deloitte, S.L.

"**Deudores**", significa personas físicas con domicilio en España a las que el Cedente ha concedido las Primeras y Segundas Disposiciones.

"**Día Hábil**", significa todo aquel día que no sea, (i) festivo en Madrid o Barcelona, ni (ii) inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

"**Disposición de la Línea de Liquidez**", significa la cantidad de la Línea de Liquidez de la que podrá disponer la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en cada Fecha de Determinación y que será igual a la menor de: (i) el Importe Máximo Disponible de la Línea de Liquidez; (ii) un importe equivalente a los intereses no percibidos del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que en ese momento se encuentren en Período de Espera, de acuerdo con las condiciones de dichos Derechos de Crédito; o (iii) la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión de administración, e intereses devengados de los Bonos; y (b) los Fondos Disponibles excluyendo la Disposición de La Línea de Liquidez y la Disposición del Fondo de Reserva; o cero.

"**Disposición del Fondo de Reserva**", significa la cantidad en la que se aplicará el Fondo de Reserva, en su caso, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las

9T2731737

01/2010



- 4



obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en la Estipulación 21 de la presente Escritura, y que consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos:



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

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

“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización para la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago establecidas en la Estipulación 12.8.3 de la presente Escritura.

“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 SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DE EUROS (639.000.000 € de valor nominal, constituido por SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA (6.390) bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal unitario agrupados en una única serie.

“Emisor”, significa HIPOCAT 20, FTA.

“Entidad Directora”, significa, indistinta e individualmente, Caixa Catalunya o J.P. Morgan.

“Entidades Directoras”, significa, conjuntamente, Caixa Catalunya y J.P. Morgan.

“Entidad Directora y Suscriptora”, significa Caixa Catalunya.

“Entidad Prestamista del Préstamo B”, significa Caixa Catalunya.

"Escritura de Constitución", significa la presente escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Caixa Catalunya al Fondo de Derechos de Crédito mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos.

"EURIBOR", significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 43 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

"Factores de Riesgo", descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión.

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

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

"Fecha de Constitución", significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 28 de mayo de 2010.

"Fecha de Desembolso", significa el 3 de junio de 2010, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y el importe del Préstamo B y abonarse el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

"Fecha de Determinación", significa el quinto (5º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago y es la fecha en la que se calculan los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses que integrarán los Fondos Disponibles del Fondo.

"Fecha de Fijación", significa la fecha de fijación del Tipo de Interés de Referencia que será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago. Para el primer Período de

9T2731736

01/2010



- 6



Devengo de Interés y 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 la Estipulación 4 de la presente Escritura.

“Fecha de Pago”, significa los días 20 de cada mes de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 20 de julio de 2010.

“Fecha de Suscripción”, significa el día 28 de mayo de 2010.

“Fecha de Vencimiento Legal”, significa el 20 de julio de 2053 o, si este no fuera Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

“Fitch” significa Fitch Ratings España, S.A.U.

“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 20, FTA.

“Fondo de Captura en el Concurso”, posibles pérdidas debidas a que el Administrador no ingresase al Fondo, las cantidades que hubiera percibido de los Derechos de Crédito y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. El Fondo de Captura en el Concurso se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a la Línea de Crédito, por un importe igual a DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (€ 16.500.000), de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 18 de la presente Escritura.

“Fondo de Reserva”, mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Subordinado, por un importe igual a CINCUENTA

Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS (54.900.000 €), de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 14 de la presente Escritura.

"Fondos Disponibles", significan:

- a) En cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.
- b) Y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

"Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos", significa la cantidad retenida en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles, destinada a la amortización del principal de los Bonos y que será igual a la menor de las siguientes cantidades:

- 1) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (v) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en la Estipulación 21 de la presente Escritura; y
- 2) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos.

"Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B", significa la cantidad destinada a la amortización del principal del Préstamo B que será igual a la menor de las siguientes cantidades (**"Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B"**):

- 1) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (viii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en la Estipulación 21 de la presente Escritura.
- 2) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo B.

"Fondos Disponibles para Liquidación", significan:

- a) Los Fondos Disponibles.
- b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Derechos de Crédito que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada.

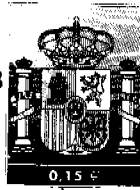
"Importe Máximo de la Línea de Liquidez", significa el importe máximo de la Línea de Liquidez y que será igual a la cantidad menor entre (i) el 6,25% del importe de

9T2731735

01/2010



- 8



Emisión de Bonos de Titulización (39.937.500 €) y (ii) el mayor entre (a) el 6,25% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y (b) el 0,5% del importe de Emisión de Bonos de Titulización



Significa J.P. Morgan Securities Ltd.

Significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario en su redacción vigente.

"Ley 19/1992", significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente.

"Ley 2/1994", significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente.

"Ley 3/1994", significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

"Ley 41/2007", significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, en su redacción vigente.

"Línea de Crédito" significa la Línea de Crédito otorgada por Caixa Catalunya al Fondo en los términos descritos en la Estipulación 18 de la presente Escritura.

"Línea de Liquidez", significa la Línea de Liquidez otorgada por CECA al Fondo en los términos descritos en la Estipulación 18 de la presente Escritura.

"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 la Estipulación 4 de la presente Escritura.

"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.

"Nivel Mínimo del Fondo de Reserva", significa el 6,1% del saldo nominal inicial de los Bonos y del Préstamo B, es decir, 54.900.000 €.

"Nota de Valores", significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 100.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

"Orden de Prelación de Pagos", significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, recogido en la Estipulación 21 de la presente Escritura.

"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 la Estipulación 21 de la presente Escritura.

"Participaciones Hipotecarias", significa las participaciones hipotecarias emitidas por Caixa Catalunya y suscritas por el Fondo.

"Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca", significa conjuntamente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

"Período de Determinación", significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Período de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Período de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación.

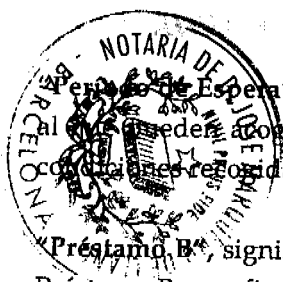
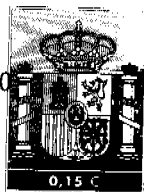
"Período de Devengo de Intereses", significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

9T2731734

01/2010



- 10



"Período de Espera", significa el período de carencia en el pago de principal e intereses al que se deberá acogerse los Deudores de los Derechos de Crédito de acuerdo con las condiciones recogidas en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional.

"Préstamo B", significa el préstamo concedido al Fondo por la Entidad Prestamista del Préstamo B para financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito.

"Préstamo Subordinado", significa el préstamo otorgado por Caixa Catalunya al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

"Primeras Disposiciones de Créditos Hipotecarios", significa las primeras disposiciones de Créditos Totales respaldadas con garantía hipotecaria concedidos por Caixa Catalunya a personas físicas con domicilio en España para financiar la adquisición, construcción, o rehabilitación de vivienda y que son objeto de cesión al Fondo.

"Real Decreto 1310/2005", significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en su redacción vigente.

"Real Decreto 716/2009", significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

"Real Decreto 926/1998", significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulación, 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 de los Bonos", significa el saldo vivo de principal pendiente de amortizar de los Bonos en cada Fecha de Determinación, incluyendo en dichos saldos las cantidades de principal devengadas o vencidas que en su caso hubiera correspondido amortizar y que no hubieran sido satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, según el Orden de Prelación de Pagos.

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

"Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito", significa la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Derechos de Crédito en una fecha determinada y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo sin incluir los Derechos de Crédito Fallidos.

"Segundas Disposiciones de Créditos Hipotecarios", significa las segundas o ulteriores disposiciones de Créditos Totales respaldadas con garantía hipotecaria concedidos por Caixa Catalunya a personas físicas con domicilio en España para financiar la adquisición, construcción, o rehabilitación de vivienda o cualquier otra finalidad y que son objeto de cesión al Fondo.

"Sociedad Gestora", significa Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A.

"Supuestos de Liquidación Anticipada", son los enumerados en la Estipulación 4 de la presente Escritura.

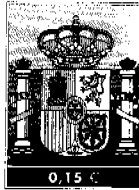
"Tipo de Interés de Referencia", significa, excepto para el primer Período de Devengo de Intereses, el EURIBOR a un (1) mes o, en caso necesario su sustituto. Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos y del Préstamo B para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará mediante interpolación del tipo EURIBOR a un (1) mes y dos (2) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2) día hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Desembolso.

"Tipo de Interés Nominal", significa el Tipo de Interés de Referencia más un margen aplicable a los Bonos y al Préstamo B.

"Títulos Múltiples", significan los títulos valores representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca respectivamente emitidos por Caixa Catalunya sobre los Derechos de Crédito.

9T2728227

01/2010



DOY FE que concuerda con su original, obrante en este Protocolo general corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio indicado. Y a utilidad de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA libro la presente PRIMERA copia, extendida en ciento treinta y cuatro folios timbrados de papel exclusivo, serie 9T, números 2731866 los ciento treinta y dos correlativos anteriores y el presente. En Barcelona a treinta y uno de mayo de dos mil diez. -----
 SE ACOMPAÑA CD. -----

