

## FE DE ERRATAS

### FOLLETO INFORMATIVO CORRESPONDIENTE A HIPOCAT 5 FTA

Se ha advertido en el Folleto Informativo (el “**Folleto**”) correspondiente a la constitución del Fondo **HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS** (el “**Fondo**”), inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 29 de octubre de 2002, un error en cuanto al “Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones”.

En la página 44 del Folleto, dentro del apartado III.3.2 Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones, cuando se dice:

*“se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos en la Fecha de Inicio del Período de Determinación anterior a dicha Fecha de Pago en curso.”*

se entenderá sustituido por

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

La misma sustitución se entenderá en la explicación de la variable “B” en la fórmula de cálculo en el mismo apartado.

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

---

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

D. Carles Fruns Moncunill, en mi condición de Director General de GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., con domicilio en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona, y en relación con la constitución de **HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, por importe de 696.000.000 euros, les confirmo que el documento contenido en el disco informático, adjunto a esta carta, se corresponde con el Folleto Informativo de HIPOCAT 5, Fondo de Titulización de Activos, que se ha presentado para su verificación por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en la fecha de hoy.

Asimismo, se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la difusión del texto del citado Folleto Informativo a través de su página web.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Barcelona a 29 de octubre de 2002.

**GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS,**

**Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A.**

**P.p.**

---

D. Carles Fruns Moncunill

## FE DE ERRATAS

D. Carles Fruns Moncunill, en mi condición de Director General de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, Sociedad Gestora de Titulización, S.A. y como firmante del Folleto Informativo sobre la constitución de HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, inscrito en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 29 de octubre de 2002, declaro que en el apartado II.10.1.c) (página 20) del referido Folleto se contiene un errata en la fórmula para el cálculo del Tipo de Interés de Referencia del primer Período de Devengo de Intereses, por lo que dicha fórmula debe sustituirse por la siguiente:

$$I = [(d-60)/30] \times E3 + \{1 - [(d-60)/30]\} \times E2$$

Barcelona, a 30 de octubre de 2002

**GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS,**  
**Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**  
**p.p.**

---

**D. Carles Fruns Moncunill**

## HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BONOS DE TITULIZACIÓN 696.000.000 EUROS

<b>Serie A</b>	<b>648.600.000 Euros</b>	<b>EURIBOR 3M + 0,25%</b>
<b>Serie B</b>	<b>26.800.000 Euros</b>	<b>EURIBOR 3M + 0,40%</b>
<b>Serie C</b>	<b>20.600.000 Euros</b>	<b>EURIBOR 3M + 0,55%</b>

ENTIDAD DIRECTORA DEL TRAMO NACIONAL E INTERNACIONAL      ENTIDAD CO-DIRECTORA DEL TRAMO NACIONAL E INTERNACIONAL



#### ASEGURADORES

TRAMO INTERNACIONAL Y NACIONAL



TRAMO NACIONAL



#### ORIGINADOR



#### AGENTE DE PAGOS



FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR

**Gestión de Activos Titulizados S.G.F.T., S.A.**

## RESUMEN DEL FOLLETO INFORMATIVO

### **DENOMINACIÓN Y CONSTITUCIÓN DEL FONDO**

La denominación del Fondo será HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. (en adelante, el “Fondo”).

Dicho Fondo se constituirá en virtud de escritura pública (en adelante, la “**Escritura de Constitución**” o “**Escritura**”), otorgada con posterioridad al registro del presente Folleto Informativo (en adelante, el “**Folleto**”) y estará sujeto al régimen legal previsto en (i) 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, “**Real Decreto 926/1998**”) y disposiciones que lo desarrollen, (ii) en 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, (iii) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de Reforma de la Ley del Mercado de Valores, en lo que resulte de aplicación y (iv) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

### **NATURALEZA DEL FONDO**

El Fondo constituirá un patrimonio separado y carente de personalidad jurídica y tendrá el carácter de cerrado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 3 del Real Decreto 926/1998.

### **SOCIEDAD GESTORA**

La Sociedad Gestora que promueve la constitución del Fondo es GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS S.G.F.T., S.A. (en adelante, la “**Sociedad Gestora**”). Dicha Sociedad Gestora ejercerá la administración y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

### **ACTIVO DEL FONDO**

El activo del Fondo estará integrado por participaciones hipotecarias (en adelante, las “**Participaciones Hipotecarias**”), tal y como se definen a continuación, por los saldos de la cuenta abierta a nombre del Fondo (“**Cuenta de Tesorería**”), incluido el Fondo de Reserva, y por los gastos iniciales no amortizados.

#### **1. Participaciones Hipotecarias**

Representan los derechos de crédito derivados de cada una de las primeras disposiciones o disposiciones iniciales de créditos hipotecarios parcialmente participados (en adelante, las “**Disposiciones Iniciales**” y “**Créditos Hipotecarios**”, respectivamente), según aparecen descritos en el Capítulo IV.1 del Folleto, concedidos todos ellos para la adquisición de viviendas habituales de personas físicas residentes en España.

**Entidad Emisora:** Caixa d' Estalvis de Catalunya (en adelante, “**CAIXA CATALUNYA**”).

#### **Derechos que confieren las Participaciones Hipotecarias:**

?? Totalidad de las cantidades devengadas de las Disposiciones Iniciales por:

- ?? Amortización del principal de las Disposiciones Iniciales;
- ?? Intereses ordinarios de las Disposiciones Iniciales;
- ?? Intereses de demora de las Disposiciones Iniciales; y
- ?? Comisiones previstas en los Créditos Hipotecarios abonadas por los deudores hipotecarios, en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales.

?? Y cualesquiera otras cantidades., bienes o derechos en pagos de principal o intereses de los Créditos Hipotecarios, enajenaciones o explotación de bienes adjudicados en ejecución, en administración o posesión interina de la finca en proceso de ejecución, derechos o indemnizaciones a favor de CAIXA CATALUNYA, incluyendo seguros y derechos accesorios al crédito, y las comisiones cobradas de los deudores hipotecarios, en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales

#### **2. Otros activos**

El activo del Fondo estará asimismo integrado por:

- ?? el saldo de la Cuenta de Tesorería;
- ?? y por los gastos iniciales activados,

todo ello de acuerdo con lo señalado en el apartado III.4.1 del presente Folleto.

### **PASIVO DEL FONDO**

El pasivo del Fondo estará constituido, fundamentalmente, por los bonos de titulización que se emitan por el Fondo en virtud de la Escritura de Constitución (en adelante, los “**Bonos**”), y por el préstamo subordinado otorgado por CAIXA CATALUNYA para, entre otras finalidades, dotar inicialmente el Fondo de Reserva (en adelante, el

“Préstamo Subordinado”), conforme se describe en el apartado III.4.1 del presente Folleto.

### **Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo**

#### **Características:**

- ?? Importe nominal: 696.000.000 Euros en tres Series:
  - Serie A: 648.600.000 Euros
  - Serie B: 26.800.000 Euros
  - Serie C: 20.600.000 Euros
- ?? Valor nominal: 100.000 Euros cada Bono.
- ?? Precio de emisión: 100.000 Euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.
- ?? Precio de reembolso: 100.000 Euros por Bono.
- ?? Tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente: EURIBOR a 3 meses en Euros más un margen para cada Serie igual a: 0,25% hasta el 15 de octubre de 2017 y 0,50% después de dicha fecha, para los Bonos de la Serie A; 0,40% hasta el 15 de octubre de 2017 y 0,80% después de dicha fecha, para los Bonos de la Serie B y 0,55% hasta el 15 de octubre de 2017 y el 1,10% después de dicha fecha, para los Bonos de la Serie C.
- ?? Periodicidad de pago de interés y de principal: trimestral, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre, o, en su caso, el siguiente Día Hábil (según el calendario TARGET, Madrid y/o Barcelona).
- ?? Fecha de Vencimiento Final: 30 de noviembre de 2033, sin perjuicio de las opciones de la Sociedad Gestora de liquidación anticipada del Fondo previstas en el apartado III.8.1.

#### **Calificación provisional del riesgo crediticio ("ratings"):**

- ?? Bonos de la Serie A: “Aaa” (Moody’s Investors Service España, S.A.) y “AAA” (Fitch Ratings España, S.A.U.).
- ?? Bonos de la Serie B: “Aa2” (Moody’s Investors Service España, S.A.) y “AA” (Fitch Ratings España, S.A.U.).
- ?? Bonos de la Serie C: “A2” (Moody’s Investors Service España, S.A.) y “A” (Fitch Ratings España, S.A.U.).

#### **Mercado Secundario Organizado donde se solicitará la admisión a cotización:**

AIAF, Mercado de Renta Fija.

#### **Operaciones para aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los valores emitidos:**

Con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos emitidos, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, (i) constituirá un Fondo de Reserva, destinado a reforzar ciertas obligaciones de pago a cargo del Fondo, (ii) celebrará un Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado con CAIXA CATALUNYA por el que se invertirán, entre otras, las cantidades recibidas por el Fondo procedentes de las Participaciones Hipotecarias, garantizándose una rentabilidad determinada; (iii) otorgará con CAIXA CATALUNYA un Contrato de Permuta Financiera (Swap), en virtud del cual CAIXA CATALUNYA realizará al Fondo pagos calculados sobre la base del tipo de interés de los Bonos y el Fondo a CAIXA CATALUNYA tomando como referencia el interés de las Participaciones Hipotecarias, que contará además con un depósito en efectivo efectuado por CAIXA CATALUNYA, cuyos fondos la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, podrá disponer, únicamente, en caso de que se produzca un incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera por parte de CAIXA CATALUNYA y que permanecerá vigente mientras CAIXA CATALUNYA mantenga una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada inferior a A1 según la escala de calificación de la deuda a largo plazo de MOODY’S y/o de F-1, según la escala de calificación de la deuda a corto plazo de FITCH.

#### **Fondo Disponible para Amortización. Amortización de los Bonos:**

Los Bonos se amortizarán con cargo a las cantidades integrantes del Fondo Disponible para Amortización existente en cada Fecha de Pago, conforme a las reglas de amortización que se describen en los apartados II.11.3.7. y II.11.3.8.

El importe del Fondo Disponible para Amortización en una Fecha de Pago será igual a la suma de los importes del Fondo Disponible Primero, del Fondo Disponible Segundo y del Fondo Disponible Tercero en dicha Fecha, dotados conforme al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto. A estos efectos:

- (i) El importe máximo del Fondo Disponible Primero en una Fecha de Pago será igual a la diferencia positiva entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.
- (ii) El importe máximo del Fondo Disponible Segundo en una Fecha de Pago será el menor de (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B y (ii) la diferencia positiva entre Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y B, y el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.
- (iii) El importe máximo del Fondo Disponible Tercero en una Fecha de Pago será el menor de (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C y (ii) la diferencia positiva entre Saldo de Principal Pendiente de Pago de todos los Bonos, y el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.

El importe del Fondo Disponible para Amortización en una Fecha de Pago será calculado en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.

## **Reglas generales de Amortización.**

### **?? Amortización de los Bonos de la Serie A**

La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará a prorrata entre los Bonos de dicha Serie mediante la reducción del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe del Fondo Disponible para Amortización existente en dicha Fecha de Pago.

A estos efectos, el primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A será el 15 de enero de 2003.

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final, el 30 de noviembre de 2033 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos.

### **?? Amortización de los Bonos de la Serie B**

Una vez amortizados íntegramente los Bonos de la Serie A, se amortizarán los Bonos de la Serie B mediante la reducción a prorrata del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe del Fondo Disponible para Amortización existente en dicha Fecha de Pago.

El primer pago de la amortización de los Bonos de la Serie B se producirá en la primera Fecha de Pago en la que, habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de la Serie A, existiera Fondo Disponible para Amortización remanente.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final, el 30 de noviembre de 2033 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos.

### **?? Amortización de los Bonos de la Serie C**

Una vez amortizados íntegramente los Bonos de la Serie A y de la Serie B, se amortizarán los Bonos de la Serie C mediante la reducción a prorrata del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe del Fondo Disponible para Amortización existente en dicha Fecha de Pago.

El primer pago de la amortización de los Bonos de la Serie C se producirá en la primera Fecha de Pago en la que, habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de las Series A y B, existiera Fondo Disponible para Amortización remanente.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final, el 30 de noviembre de 2033 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos.

## **Reglas excepcionales de Amortización.**

Como excepción a lo anterior, los Bonos de las Series A y B se amortizarán a prorrata en proporción al Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada uno de ellos, y sin subordinación entre las Series, cuando en una Fecha de Pago se cumplan la totalidad de las siguientes condiciones:

1. Si el importe del Fondo de Reserva es igual al nivel requerido de acuerdo con lo previsto en el apartado V.3.4 del Folleto.
2. Si la diferencia entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos menos el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y, (ii) el Fondo Disponible para Amortización, es igual a cero.
3. Si el Ratio de Morosidad es inferior al 6,5% en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso.
4. Si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series B y C representa, al menos, el 13,6% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
5. Si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series B y C es, al menos, igual al 1% del importe original de la emisión.

Se entenderá por "**Ratio de Morosidad**" el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a noventa (90) días, dividido por el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias. La fecha de cálculo de cada Ratio de Morosidad mensual será el último día de cada mes natural.

Sin perjuicio de lo establecido con anterioridad, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará en cada Fecha de Pago a la amortización a prorrata del principal de todas las Series de Bonos, y sin subordinación entre las Series, si en dicha Fecha de Pago se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

1. Si se cumplen las condiciones establecidas en los apartados (1), (2), (3) y (5) del punto anterior.
2. Si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C representa, al menos, el 5,9% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.

#### **ADVERTENCIAS**

**Carácter estimatorio de determinadas informaciones:** Todas las informaciones contenidas en el presente Folleto, relativas a pagos de interés, amortizaciones de principal, vidas medias y rendimientos, y cuadros de flujos financieros tienen un carácter meramente indicativo, con una finalidad ilustrativa de la estructura financiera de la emisión, sin más valor que el orientativo.

**Morosidad y amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias:** El riesgo de morosidad e impago de los Créditos Hipotecarios, parcialmente participados y de amortización anticipada de los mismos, y consecuentemente de las Participaciones Hipotecarias, y el riesgo de amortización anticipada de los Bonos, será por cuenta de los titulares de los Bonos.

#### **ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS**

El orden de prelación de pagos, contenido en el apartado V.5.1.B).2. del Folleto, es el siguiente:

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar, en cada Fecha de Pago, los fondos de los que dispone en cada Fecha de Pago, detallados en el apartado V.5.1.B) 1. del presente Folleto, (en adelante los "**Recursos Disponibles**") a los pagos y retenciones que a continuación se describen de conformidad con las reglas y orden de prelación descrito a continuación:

- 1º. Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo, la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios. En este orden sólo se atenderán en favor de CAIXA CATALUNYA y en relación a la administración de las Participaciones Hipotecarias, los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolver, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago a CAIXA CATALUNYA o, en su caso, la entidad que la sustituya, de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos, y en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo del Contrato de Swap.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B, salvo diferimiento del pago tal y como se establece más adelante.
- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C, salvo diferimiento del pago tal y como se establece más adelante.
- 6º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva requerido de acuerdo con lo previsto en el apartado V.3.4
- 7º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo Disponible Primero conforme a lo establecido en el apartado II.11.3. 5 del presente Folleto.
- 8º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca el diferimiento de dicho pago.
- 9º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo Disponible Segundo conforme a lo establecido en el apartado II.11.3.5. del presente Folleto.
- 10º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca el diferimiento de dicho pago.
- 11º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo Disponible Tercero conforme a lo establecido en el apartado II.11.3.5. del presente Folleto.
- 12º. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 13º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado de acuerdo con lo establecido en el apartado V.3.2. de este Folleto.
- 14º. Pago de la remuneración por intermediación financiera, de acuerdo con lo establecido en el apartado IV.1. j) de este Folleto.



### **Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo:**

?? El abono de los intereses devengados por los Bonos de la Serie B en una Fecha de Pago pasará del 4º al 8º lugar en el orden de prelación de pagos anterior cuando en una Fecha de Determinación se produzca cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Que la diferencia entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y (ii) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 6º anteriores (considerando que el pago de los intereses de los Bonos de la Serie C ha sido diferido), sea mayor que el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, o;
- b) Que el Ratio de Morosidad en la Fecha de Determinación precedente sea superior al 20,2% en dicha Fecha.

?? El abono de los intereses devengados por los Bonos de la Serie C en una Fecha de Pago pasará del 5º al 10º lugar en el orden de prelación de pagos anterior cuando en una Fecha de Determinación se produzca cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Que la diferencia entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B, y (ii) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 7º anteriores, sea mayor que el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.
- b) Que el Ratio de Morosidad en la Fecha de Determinación precedente sea superior al 15,1% en dicha Fecha.

Si tuviera lugar la sustitución de CAIXA CATALUNYA en su actividad como administrador de los Créditos Hipotecarios, en favor de otra entidad, se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, una comisión que ocupará el lugar contenido en el punto 7º en el mencionado orden de prelación, procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración del resto de pagos, contenidos en los puntos siguientes.

Asimismo, en el supuesto de que como consecuencia de descenso de la calificación de la deuda CAIXA CATALUNYA, se produjera la sustitución de CAIXA CATALUNYA como Agente de Cálculo del Contrato de Permuta Financiera o Swap, en favor de otra entidad, de conformidad con lo descrito en el apartado V.3.3 del presente Folleto, se devengará a favor del tercero, nuevo Agente de Cálculo, una comisión que ocupará el lugar contenido en el punto 7º en el anterior orden de prelación de pagos (u 8º en caso de que se haya producido la sustitución del administrador prevista en el párrafo anterior), procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración del resto de pagos, contenidos en los puntos siguientes.

Asimismo, en el supuesto de que CAIXA CATALUNYA, de conformidad con lo dispuesto en el apartado V.3.4 del presente Folleto, hubiera concedido una línea de liquidez al Fondo con el fin de alcanzar el Importe Mínimo del Fondo de Reserva, el pago de los intereses devengados y del principal pendiente de amortización de la línea de liquidez concertada ocupará el 7º lugar conforme al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B.2) del presente Folleto, salvo que procediera el pago de cualquiera de las comisiones previstas en los párrafos anteriores, en cuyo caso, pasará a ocupar el 8º o 9º lugar en el orden de prelación de pagos mencionado (en caso de que se haya producido la sustitución del administrador y/o del Agente de Cálculo, respectivamente), procediéndose como consecuencia de ello a una modificación en la numeración de los sucesivos pagos.

Finalmente, en el supuesto de que CAIXA CATALUNYA, de conformidad con lo dispuesto en el apartado IV.1. f. del presente Folleto, hubiera concedido una línea de liquidez al Fondo, por un importe equivalente a la suma de los intereses y amortización de principal no percibidos de las Disposiciones Iniciales en Período de Espera que excedan de los porcentajes que en dicho apartado se indica en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, el pago de los intereses devengados y del principal pendiente de amortización de dicha línea de liquidez concertada se efectuará aplicando los recursos disponibles en una Fecha de Pago después de hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 11º conforme al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 , ocupando por tanto el décimosegundo (12º) lugar en dicho orden de prelación de pagos; salvo que tuviera lugar la sustitución de CAIXA CATALUNYA en su actividad de administrador de los Créditos Hipotecarios o la sustitución de CAIXA CATALUNYA como Agente de Cálculo del Contrato de Permuta Financiera o Swap y se procediera al pago de la comisión de administración y/o de de la comision de Agente de Calculo en el orden previsto en el apartado V.5.1.B).2 , así como en caso de que se otorgue la línea de liquidez prevista en el apartado V.3.4 del presente Folleto, en cuyo caso, el pago de intereses y principal de la línea de liquidez a la que se refiere el presente párrafo pasará a ocupar el 13º, 14º, o 15º lugar, respectivamente, en el orden de prelación previsto en el apartado V.5.1.B).2.

### **ACCIONES**

Ni el Fondo ni los titulares de los Bonos dispondrán de más acciones contra la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de la inexactitud de las declaraciones y garantías recogidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto y/o los incumplimientos de sus respectivas funciones, y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas.

**NATURALEZA DE LA PRESENTE INFORMACION**

La presente información goza de la naturaleza de FOLLETO INFORMATIVO a los efectos de lo establecido en el Real Decreto 291/1992 y posteriores desarrollos, y se encuentra inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 29 de octubre de 2002.

La Sociedad Gestora, GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., que constituirá y administrará el Fondo, es responsable del contenido del Folleto (sin perjuicio de la responsabilidad asumida por las demás entidades intervinientes).

El registro del Folleto por la CNMV no implica recomendación de suscripción de los valores a que se refiere el mismo ni pronunciamientos en sentido alguno sobre la solvencia del Fondo, o la rentabilidad de los valores emitidos u ofertados.

## ÍNDICE

<b>CAPITULO I</b>	<b><i>Personas que asumen la responsabilidad de su contenido y organismos supervisores del Folleto</i></b>	<b>9</b>
<b>CAPITULO II</b>	<b><i>Información relativa a los valores que se emiten con cargo al Fondo de Titulización de Activos</i></b>	<b>11</b>
<b>CAPITULO III</b>	<b><i>Información de carácter general sobre el Fondo de Titulización de Activos</i></b>	<b>42</b>
<b>CAPITULO IV</b>	<b><i>Información sobre las características de los activos titulizados a través del Fondo</i></b>	<b>54</b>
<b>CAPITULO V</b>	<b><i>Información sobre la operativa económico-financiera del Fondo de Titulización de Activos</i></b>	<b>84</b>
<b>CAPITULO VI</b>	<b><i>Información de carácter general sobre la Sociedad Gestora del Fondo de Titulización</i></b>	<b>106</b>
<b>CAPITULO VII</b>	<b><i>Evolución reciente y perspectivas del mercado hipotecario en general y del mercado de préstamos hipotecarios en particular que pudieran afectar a las perspectivas financieras del Fondo de Titulización de Activos</i></b>	<b>109</b>
<b>ANEXO 1</b>	<b><i>Certificación de Acuerdo del Consejo de Administración de CAIXA CATALUNYA</i></b>	
<b>ANEXO 2</b>	<b><i>Certificación de Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora</i></b>	
<b>ANEXO 3</b>	<b><i>Rating Moody's Investors Service y Fitch Ratings España, S.A.U.</i></b>	
<b>ANEXO 4</b>	<b><i>Informe de Auditoría</i></b>	
<b>ANEXO 5</b>	<b><i>Cartas de la Entidad Directora y de la Entidad Co-Directora</i></b>	
<b>ANEXO 6</b>	<b><i>Declaraciones de CAIXA CATALUNYA en relación con el contenido del Folleto.</i></b>	

## CAPÍTULO I

### PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO Y ORGANISMOS SUPERVISORES DEL FOLLETO

#### I.1 Personas que asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto.

##### I.1.1 Nombre, apellidos, número de documento nacional de identidad o documento de identificación personal y cargo o poderes de la persona o personas naturales que, en representación de la Sociedad Gestora, asumen la responsabilidad por el contenido del Folleto.

D. CARLES FRUNS MONCUNILL, mayor de edad, con D.N.I. número 36.958.081, actuando en nombre y en representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en su condición de Director General y en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 17 de julio de 2002, asume la responsabilidad del contenido de este Folleto.

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., con domicilio social en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona, con C.I.F. número A-61.604.955, es promotora de HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en lo sucesivo también el "Fondo"), y tendrá a su cargo su administración y representación legal.

##### I.1.2 Mención de que a juicio de dicha persona o personas los datos contenidos en el Folleto son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.

D. CARLES FRUNS MONCUNILL confirma que, a su juicio, los datos e informaciones contenidos en el presente Folleto son veraces y que no se omite ningún dato relevante ni se induce a error.

#### I.2 Organismos supervisores.

El presente Folleto completo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos de Titulización objeto del presente Folleto Informativo (en lo sucesivo también los "Bonos"), ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, "CNMV") con fecha 29 de octubre de 2002.

El registro del Folleto por la CNMV no implica recomendación de suscripción de los valores a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre la solvencia del Fondo, o la rentabilidad de los valores emitidos u ofertados.

#### I.3 Informe de Auditores

**Nombre, domicilio y cualificación de los auditores que hayan verificado el número, importe y las características o atributos de los activos, objeto de titulación a través del Fondo.**

El **Anexo 4** al presente Folleto Informativo contiene el Informe de Auditoría sobre una selección de la cartera de créditos hipotecarios parcialmente participados concedidos por CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA (en lo sucesivo, "CAIXA CATALUNYA") de la que se extraerán aquéllos que sirvan de base para la emisión de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo (en adelante, los "Créditos Hipotecarios"). Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Deloitte España, S.L., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692 y domicilio en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde, 65. La citada auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos de los créditos hipotecarios seleccionados y, en concreto, sobre:

- ?? Identificación de la disposición inicial,
- ?? Dirección de la propiedad hipotecada,
- ?? Fecha de formalización de la disposición inicial del crédito,
- ?? Fecha de vencimiento de la disposición inicial del crédito,
- ?? Importe de la disposición inicial del crédito,
- ?? Saldo actual de la disposición inicial del crédito,
- ?? Tipo de interés inicial,
- ?? Tipo de interés aplicado,

- ?? Propósito de la disposición inicial del crédito,
- ?? Valor de tasación,
- ?? Relación Límite del crédito hipotecario/valor de tasación,
- ?? Carácter de primera hipoteca de la garantía,
- ?? Retrasos en el pago.

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de operaciones (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre los atributos descritos anteriormente.

CAIXA CATALUNYA se compromete, de conformidad con lo previsto en el apartado IV.1. d) del presente Folleto, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones y de las efectuadas por la firma de auditoría, se detectara la existencia de algun Crédito Hipotecario o Disposición Inicial de los mismos que no se ajustara en su totalidad a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado IV.1. a) del presente Folleto, procederá de modo inmediato a la sustitución de la Participación Hipotecaria que corresponda o a su amortización anticipada, según proceda, de conformidad con lo previsto en el citado apartado IV.1.d).

## CAPITULO II

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE SE EMITEN CON CARGO AL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**II.1 Información sobre requisitos y acuerdos previos necesarios para la constitución del Fondo y sobre los valores que se emiten con cargo a este, así como, también, sobre las condiciones de adquisición por el Fondo de los activos objeto del proceso de titulización.**

**II.1.1 Acuerdos sociales y requisitos legales.**

**a). *Acuerdos sociales.***

**Acuerdo de cesión de las Participaciones Hipotecarias:**

El Consejo de Administración de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA acordó, en su reunión del día 18 de junio de 2002, realizar una cesión de derechos de crédito derivados de las Disposiciones Iniciales, que se instrumentará a través de la emisión de participaciones hipotecarias (en adelante, "**Participaciones Hipotecarias**") que serán suscritas por el Fondo en el mismo acto de constitución. Como **Anexo 1** al presente Folleto se adjunta fotocopia de la Certificación de los Acuerdos del Consejo de Administración de CAIXA CATALUNYA.

**Acuerdo de constitución del Fondo:**

El Consejo de Administración de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. (en lo sucesivo, la "**Sociedad Gestora**"), en su reunión del día 17 de julio de 2002 acordó:

- a). La constitución de HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
- b). La suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias emitidas por CAIXA CATALUNYA y
- c). La emisión de los Bonos de la Titulización con cargo al referido Fondo.

Como **Anexo 2** se adjunta fotocopia de la Certificación de los Acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

**b) *Verificación y registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.***

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su verificación e inscripción en los registros oficiales de la CNMV.

El presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos ha sido verificado por la CNMV e inscrito en sus registros oficiales con fecha 29 de octubre de 2002.

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

Con posterioridad a la fecha de registro por la CNMV del presente Folleto Informativo y antes de los quince (15) Días Hábiles siguientes, sin que se haya abierto aún el Período de Suscripción, la Sociedad Gestora junto con CAIXA CATALUNYA, procederán a otorgar la escritura pública de constitución de HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y de emisión de los Bonos de Titulización (en adelante, la "**Escritura**").

Dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros oficiales de dicha Comisión con carácter previo a la apertura del Período de Suscripción de los Bonos.

### **II.1.2 Información sobre los requisitos y acuerdos previos para la admisión a negociación en Bolsa o en el mercado secundario organizado.**

La Sociedad Gestora solicitará de modo inmediato a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, la inclusión de la presente emisión de Bonos de Titulización en AIAF, Mercado de Renta Fija (en adelante, "**Mercado AIAF**"). Se espera que la admisión definitiva a cotización en el Mercado AIAF se produzca no más tarde de transcurridos treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.

Asimismo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, solicitará la inclusión de los Bonos en el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, el "**SCL**") de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de los valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por el SCL.

### **II.2 Autorización administrativa previa de la emisión.**

No procede autorización administrativa previa distinta a la verificación y registro del presente Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos por la CNMV.

La CNMV no ha formulado ninguna advertencia ni consideración en torno a la constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos.

### **II.3 Evaluación del riesgo inherente a los Bonos emitidos con cargo al Fondo**

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. (en lo sucesivo "**MOODY'S**") y a FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. (en lo sucesivo "**FITCH**"), (ambas conjuntamente, las "**Sociedades de Calificación**" o "**Agencias de Calificación**"), sociedades reconocidas por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y que operan de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Moody's Investors Service y Fitch Ratings, respectivamente.

#### ***Calificación provisional otorgada a la emisión de los Bonos.***

Con fecha 24 de octubre de 2002, respectivamente, MOODY'S y FITCH han asignado una calificación Aaa y AAA respectivamente para los Bonos de la Serie A, Aa2 y AA respectivamente para los Bonos de la Serie B y A2 y A respectivamente para los Bonos de la Serie C (en adelante, los "ratings"), todas ellas con carácter provisional, y espera asignar unos ratings finales Aaa y AAA respectivamente para los Bonos de la Serie A, Aa2 y AA respectivamente para los Bonos de la Serie B y A2 y A respectivamente para los Bonos de la Serie C, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos.

Si las Sociedades de Calificación no confirmaran antes del inicio del Período de Suscripción las calificaciones, otorgadas con carácter provisional, a los Bonos de cada una de las Series, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado III.5.3.b)2).

La no confirmación como definitivos de los ratings, provisionales otorgados a los Bonos de cualquiera de las Series antes del inicio del Período de Suscripción dará lugar a la resolución de la constitución del Fondo y de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias, así como de la emisión y suscripción de los Bonos. .

En el **Anexo 3** de este Folleto, se recoge una copia de las cartas de comunicación del rating por parte de MOODY'S y de FITCH.

#### ***Consideraciones sobre la calificación.***

El rating es una opinión de las Sociedades de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito, de la capacidad del Fondo del cumplimiento de los pagos de intereses en los plazos previstos y del principal durante la vida de la emisión, y en todo caso, antes del vencimiento legal de la operación. Se trata, en definitiva, de una valoración de la probabilidad de que los titulares de los Bonos reciban los pagos que les corresponden en las fechas previstas.

a). **La calificación de MOODY'S**

La calificación de MOODY'S es una opinión acerca de la capacidad del Fondo del pago puntual de los intereses y del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación en 30 de noviembre de 2033. Las escalas de calificación de Moody's Investors Service, utilizadas por MOODY'S para emisiones de deuda a largo y a corto plazo, son las siguientes:

Largo plazo
Aaa
Aa
A
Baa
Ba
B
Caa
Ca
C
Corto plazo
Prime-1
Prime-2
Prime-3

A continuación se describen la significación atribuida por Moody's a las calificaciones a largo, asignadas provisionalmente a los Bonos, y a corto plazo empleadas en el presente Folleto Informativo:

**Largo plazo:**

**Aaa:** Los bonos calificados como "Aaa" se consideran como de la mejor calidad posible. Conllevan el menor riesgo de inversión y generalmente se les denomina como de "máxima garantía". El pago de los intereses está garantizado por un margen amplio o excepcionalmente estable y el principal es seguro. Solamente se asigna en los casos donde existe una capacidad excepcionalmente fuerte para hacer frente a la devolución del principal e intereses de las obligaciones de manera puntual.

**Aa:** Los Bonos calificados como "Aa" se consideran de alta calidad bajo todos los criterios. Junto con el grupo Aaa forman los que se conoce generalmente como bonos de "grado alto". Su capacidad de pago puntual es muy fuerte pero se califican por debajo de los mejores bonos porque sus márgenes de protección pueden no ser tan grandes como en los títulos Aaa o la variabilidad de los elementos de protección puede ser más amplia o puede haber otros elementos presentes que puedan hacer que el riesgo a largo plazo sea en algún grado más elevado que los títulos Aaa.

**A:** Los bonos calificados como "A" tienen muchos atributos favorables para la inversión y son considerados como obligaciones de "grado medio-alto" y su capacidad de pago puntual es fuerte. Los factores que proporcionan seguridad al principal y a los pagos de los intereses se consideran adecuados, pero pueden estar presentes otros elementos que indiquen una susceptibilidad de debilitamiento en el futuro.

**Corto plazo:**

**P-1:** Capacidad excelente para hacer frente a los pagos de obligaciones a corto plazo.

**P-2:** Fuerte capacidad para reembolsar las obligaciones a corto plazo.

MOODY'S aplica los modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría de calificación a largo plazo comprendidas entre Aa y Caa. El modificador 1 indica valores en la banda superior de cada categoría genérica de calificación, el modificador 2 indica valores en la banda media y el modificador 3 valores radicados en la banda inferior.



La calificación de MOODY'S tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, de las características de los Créditos Hipotecarios seleccionados y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones de MOODY'S no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los Deudores hipotecarios realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no supone, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de la misma:

- (i) son formuladas por MOODY'S sobre la base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales MOODY'S no garantiza ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que MOODY'S no podría en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y
- (ii) 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.

Las calificaciones finales pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por MOODY'S en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado III.5.3.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, MOODY'S confía en la exactitud y en el carácter completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos.

**b). La calificación de FITCH**

Las escalas de calificación utilizadas por FITCH para emisiones de deuda a largo y a corto plazo, son las siguientes:

Largo plazo	Corto plazo
AAA	F1+
AA+	
AA	
AA-	
A+	F1
A	
A-	
BBB+	F2
BBB	
BBB-	F3
BB+	
BB	
BB-	
B+	B
B	
B-	
CCC+	
CCC	
CCC-	C
CC	
C	
DDD	
DD	D
D	

A continuación se describen la significación atribuida por FITCH a las calificaciones a largo, asignadas provisionalmente a los Bonos, y a corto plazo empleadas en el presente Folleto Informativo:

#### **Largo Plazo:**

**AAA:** Calidad crediticia máxima. Las calificaciones "AAA" indican la expectativa de riesgo de crédito más reducida. Solamente se asignan en los casos donde existe una capacidad excepcionalmente fuerte para hacer frente a la devolución del principal e intereses de las obligaciones financieras de manera puntual. Es muy poco probable que esta capacidad se viera afectada negativamente por acontecimientos previsibles.

**AA:** Calidad crediticia muy elevada. Las calificaciones "AA" indican que existe una expectativa de riesgo de crédito muy reducida. La capacidad para la devolución del principal e intereses de manera puntual es muy fuerte. Esta capacidad no es muy vulnerable a acontecimientos previsibles.

**A:** Calidad crediticia elevada. Las calificaciones "A" indican una expectativa de riesgo de crédito reducida. La capacidad para la devolución del principal e intereses de manera puntual es fuerte. No obstante esta capacidad puede ser más vulnerable a cambios en circunstancias y en condiciones económicas en comparación con las calificaciones más elevadas.

#### **Corto Plazo:**

**F1:** Calidad crediticia máxima. Indica la capacidad más fuerte para hacer frente al pago de las obligaciones de manera puntual.

**F2:** Calidad crediticia buena. Indica que la capacidad para hacer frente al pago de las obligaciones es muy fuerte, pero es más vulnerable que en el caso de las más elevadas.

FITCH podrá añadir "+" o "-" a una calificación para indicar una posición relativa dentro de las categorías de calificación. No obstante, no se pueden añadir a la categoría "AAA" de la calificación a largo plazo, a categorías inferiores a "CCC" o a calificaciones a corto plazo que no sea F1.

La calificación realizada por FITCH acerca del riesgo de crédito es una opinión sobre la capacidad de los Bonos para cumplir los pagos periódicos de intereses y del principal. Dicha calificación está basada en la calidad de los créditos participados, en la mejora crediticia y en los aspectos legales y financieros de la emisión de los Bonos.

La calificación de FITCH no constituye una evaluación del riesgo de que los deudores hipotecarios realicen pagos anticipados o amorticen en su totalidad el principal de los créditos participados. La calificación no supone en modo alguno valorar el nivel de rendimiento recibido por los inversores.

Para realizar su análisis, FITCH ha confiado en la exactitud y de lo completo de la información que le han proporcionado la Sociedad Gestora, los auditores, los abogados y otros expertos.

La calificación definitiva realizada por FITCH puede ser revisada, suspendida o retirada, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento, o de la no disponibilidad de información, o por cualquier otra razón. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV, como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado III.5.3.

Dicha calificación no constituye una recomendación de adquisición venta o conservación de los Bonos.

#### ***Compromisos de la Sociedad Gestora.***

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Sociedades de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de las Participaciones Hipotecarias. Igualmente, facilitará dicha información siempre que de forma razonable sea requerida para ello y, en cualquier caso, cuando se produzca un cambio en las condiciones del Fondo, los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o las partes interesadas.

## **II.4 Naturaleza y denominación de los Bonos que se ofrecen.**

El importe total de la emisión de Bonos ascenderá a 696.000.000 Euros de valor nominal y estará constituida por 6.960 Bonos. Dicho importe nominal se encuentra desglosado en tres series de Bonos según se describe en el apartado II.6 siguiente.

### **II.4.1 Régimen jurídico de los valores, con especificación de los procedimientos que garanticen la certeza y efectividad de los derechos de su primer titular y de los siguientes. Implicaciones que sobre el servicio financiero de cada una de las Series de valores emitidos con cargo al Fondo produce la obligada vinculación entre el calendario de pagos de principales e intereses de dichos valores y los flujos de ingresos y cobros procedentes de los activos objeto de titulización a través del Fondo**

La constitución del Fondo y la emisión de Bonos con cargo al mismo se encuentran amparados por el Real Decreto 926/1998 y por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por el SCL, pudiendo expedirse certificados de legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su coste.

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. 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 ese momento la transmisión será oponible a terceros.

Con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos emitidos, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, (i) constituirá un Fondo de Reserva, destinado a reforzar ciertas obligaciones de pago a cargo del Fondo, (ii) celebrará un Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado con CAIXA CATALUNYA por el que se invertirán, entre otras, las cantidades recibidas por el Fondo procedentes de las Participaciones Hipotecarias, garantizándose una rentabilidad determinada; (iii) otorgará con CAIXA CATALUNYA un Contrato de Permuta Financiera (Swap), en virtud del cual CAIXA CATALUNYA realizará al Fondo pagos calculados sobre la base del tipo de interés de los Bonos y el Fondo a CAIXA CATALUNYA tomando como referencia el interés de las Participaciones Hipotecarias, que contará además con un depósito en efectivo efectuado por CAIXA CATALUNYA, cuyos fondos la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, podrá disponer, únicamente, en caso de que se produzca un incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera por parte de CAIXA CATALUNYA y que permanecerá vigente mientras CAIXA CATALUNYA mantenga una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada inferior a A1 según la escala de calificación de deuda a largo plazo de MOODY'S y/o de F-1, según la escala de calificación de deuda a corto plazo de FITCH.

### **II.4.2 Otras implicaciones y riesgos**

#### **a). Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias:**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el mismo. CAIXA CATALUNYA no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Créditos Hipotecarios.

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 de las Participaciones Hipotecarias, excepción hecha de las que no se ajusten a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto, y de conformidad con lo previsto en el mismo.

#### **b). Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias:**

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo son susceptibles de ser amortizadas anticipadamente cuando los Deudores hipotecarios reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada uno de los contratos de concesión de los Créditos Hipotecarios de los que se derivan las Participaciones Hipotecarias, la parte del capital pendiente de amortizar de las Disposiciones Iniciales.

El riesgo que supone la amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos, mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.11.3. del presente Folleto.

**c). Otras consideraciones:**

**Protección Limitada**

Una inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Créditos Hipotecarios que respaldan la emisión de Bonos del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso limitar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de créditos de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las operaciones de mejora descritas en el presente Folleto.

Asimismo, el grado de subordinación en el pago de los intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie B, respecto de los Bonos de la Serie A, y de los Bonos de la Serie C, respecto de los Bonos de la Serie B y A, que se deriva del lugar que ocupan en el orden de prelación de Pagos en el Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciado entre las diferentes Series.

**Garantía Limitada**

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de la Sociedad Gestora ni de CAIXA CATALUNYA. El flujo de recursos generados por las Participaciones Hipotecarias utilizados para atender a las obligaciones a las que den lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas y hasta los límites citados en el presente Folleto. Con la excepción de estas garantías, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo dentro de las mismas a CAIXA CATALUNYA, a la Sociedad Gestora, y a cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

En la Escritura de Constitución, CAIXA CATALUNYA otorgará una serie de declaraciones y garantías sobre las características de los Créditos Hipotecarios, de las Disposiciones Iniciales y de las Participaciones Hipotecarias, en cuanto a la existencia de los Créditos Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales y de las garantías hipotecarias relativas a ellos, así como de la ausencia de obstáculo alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de su adecuación a las características de los Créditos Hipotecarios definidos en la misma. De cualquier forma, CAIXA CATALUNYA no garantiza la solvencia de los deudores hipotecarios de los Créditos Hipotecarios. Además, estas garantías no permiten a los titulares de los Bonos ejercitar contra CAIXA CATALUNYA cualquier derecho que puedan tener contra el Fondo, siendo la Sociedad Gestora la única entidad autorizada para representar a los titulares de los Bonos en las relaciones con terceras partes o en cualquier procedimiento legal relacionado con el Fondo.

**Liquidez Limitada**

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

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

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque si podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en los supuestos de liquideación anticipada del Fondo, descritos en el apartado III.8.1. del presente Folleto.

**Rentabilidad**

La amortización anticipada de los Créditos Hipotecarios está influida por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales, tales como la edad de los deudores hipotecarios, estacionalidad, tipos de interés del mercado y desempleo, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del tipo de interés nominal de cada Serie.

## **Interés de demora**

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

### **II.5 Forma de representación y denominación y domicilio de la entidad encargada de su registro contable.**

Los Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo estarán representados mediante anotaciones en cuenta, correspondiendo la llevanza del registro contable al SCL, entidad domiciliada en Madrid, calle Orense 34. A este respecto, se hace constar que la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988.

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 representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hará constar en la Escritura de Constitución y en este capítulo II del presente Folleto.

### **II.6 Importe nominal del conjunto de valores emitidos con cargo al Fondo, número de valores que comprende y numeración de los mismos, en su caso, desglosado entre las diversas series de que conste.**

El importe total de la emisión de Bonos asciende a 696.000.000 Euros de valor nominal y estará constituida por 6.960 Bonos. Dicho importe nominal se encuentra desglosado en tres series de Bonos:

- (i) Bonos ordinarios que integran la **Serie A**, con un importe nominal total de 648.600.000 Euros, está constituida por 6.486 Bonos de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada uno (en lo sucesivo, los "**Bonos de la Serie A**").
- (ii) Bonos subordinados que integran la **Serie B**, con un importe nominal total de 26.800.000 Euros, está constituida por 268 Bonos de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada uno (en lo sucesivo, los "**Bonos de la Serie B**").
- (iii) Bonos subordinados que integran la **Serie C**, con un importe nominal total de 20.600.000 Euros, está constituida por 206 Bonos de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada uno (en lo sucesivo, los "**Bonos de la Serie C**").

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

### **II.7 Importes nominal y efectivo en Euros de cada valor.**

El precio de la emisión de los Bonos de todas las Series será de cien mil (100.000) Euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor. Los Bonos se emiten al 100 por cien de su valor nominal.

El precio de reembolso para los Bonos será de cien mil (100.000) Euros por Bono, equivalente a su valor nominal pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

### **II.8 Comisiones y gastos conexos de todo tipo que obligatoriamente hayan de soportar los inversores con ocasión de la suscripción de los valores emitidos con cargo al Fondo.**

El precio de emisión establecido en el apartado II.7 anterior será libre de comisiones y gastos para el suscriptor.

### **II.9 Mención, si procede, de la existencia en su caso de comisiones a cargo de titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo, representados obligatoriamente en anotación en cuenta, en concepto de inscripción y mantenimiento de saldo.**

Los gastos y comisiones que se devenguen por razón de la inclusión de los Bonos en el registro contable del SCL serán a cargo del Fondo, no procediendo repercutirlas a los titulares de los Bonos. No obstante, las entidades adheridas al citado Servicio podrán establecer de acuerdo con la legislación vigente las comisiones y gastos repercutibles al titular de los Bonos que, en concepto de administración de valores, libremente determinen y hayan comunicado al Banco de España y/o a la CNMV como organismos supervisores de las mismas.

## **II.10 Cláusula de tipo de interés.**

### **II.10.1 Tipo de interés nominal.**

Los Bonos de cada una de las Series devengarán un interés nominal anual, variable trimestralmente, pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada serie, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el orden de prelación del pago previsto para cada Serie en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto.

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

#### **a). Devengo de intereses.**

La duración de la presente emisión se dividirá en sucesivos Períodos de Devengo de Interés comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago descrita en el apartado II.10.3 del presente Folleto, incluyendo en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago Inicial y excluyendo la Fecha de Pago Final. El primer Período de Devengo de Interés tendrá una duración equivalente a los días efectivos transcurridos entre la Fecha de Desembolso (4 de noviembre de 2002), incluida, y la primera Fecha de Pago prevista (15 de enero de 2003), excluida.

El tipo de interés nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Interés para el que hubiere sido determinado, calculándose en base a un año compuesto por 360 días.

#### **b). Tipo de interés nominal.**

El tipo de interés nominal aplicable a cada Serie y determinado para cada Período de Devengo de Interés será el que resulte de sumar: (i) el tipo de interés de referencia EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento salvo para el primer Período de Devengo de Interés, que será el tipo resultante de una interpolación lineal entre el tipo de interés de referencia EURIBOR a dos (2) meses de vencimiento y el tipo de interés de referencia EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Interés, o, en caso necesario, su sustituto descrito en el apartado c) siguiente, y (ii) un margen para cada una de las Series:

- ?? del 0,25% hasta el 15 de octubre de 2017, y el 0,50% a partir de esa fecha para los Bonos de la Serie A,
- ?? del 0,40% hasta el 15 de octubre de 2017, y el 0,80% a partir de esa fecha para los Bonos de la Serie B,
- ?? del 0,55% hasta el 15 de octubre de 2017, y el 1,10% a partir de esa fecha para los Bonos de la Serie C,

todo ello en base a años de 360 días y redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima.

#### **c). Determinación del tipo de interés de referencia.**

El tipo de interés de referencia (en adelante, "Tipo de Interés de Referencia") para la determinación del tipo de interés nominal aplicable a los Bonos de cada Serie, será el siguiente:

- (i) El tipo EURIBOR ("Euro Interbank Borrowing Offered Rate"), será el tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana, hora C.E.T. (Central European Time, hora de Bruselas, Europa Central) del Momento de Fijación del Tipo descrito en el apartado II.10.1.d) siguiente. Pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONEY RATES SERVICE. Como excepción a lo anterior, el tipo de interés de referencia para el primer Período de Devengo de Interés será el que resulte de una interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

Para calcular el Tipo de Interés de Referencia del primer Período de Devengo de Intereses se utilizará la siguiente fórmula:

$$I = [(d-60)/90] \times E3 + \{1 - [(d-60)/90]\} \times E2$$

Donde:

I = Tipo de Interés de Referencia del primer Período de Devengo de Interés.

d = Número de días del Período de Devengo de Interés.

E3 = Tipo de Interés de Referencia EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento.

E2 = Tipo de Interés de Referencia EURIBOR a dos (2) meses de vencimiento.

Actualmente, dicho tipo EURIBOR a 3 meses de vencimiento es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en Euros, calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel compuesto por 57 bancos entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana, hora C.E.T., expresado con tres cifras decimales.

- (ii) En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención de tipos según lo dispuesto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como tipo de interés de referencia sustitutivo el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito no transferibles en Euros, a tres (3) meses de vencimiento, en el Momento de Fijación del Tipo que declaren las entidades que se señalan a continuación:

?? Deutsche Bank AG, Sucursal en Londres

?? Société Générale, Sucursal en Londres

?? J.P. Morgan Securities Ltd.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo anterior, por no suministrar una de las citadas entidades de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de calcular la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las dos entidades restantes.

- (iii) Y si una de las dos entidades restantes mencionadas anteriormente dejara de suministrar de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el último tipo de interés nominal aplicable al último Período de Devengo de Interés y así por Períodos de Devengo de Interés sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

Si dos de las entidades anteriormente reseñadas volvieran nuevamente a suministrar de forma continuada cotizaciones, volverá a ser de aplicación el tipo de interés de referencia sustitutivo subsidiario según las reglas anteriores.

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

#### **d) Momento de Fijación de Tipo.**

El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos para cada Período de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, el segundo Día Hábil según el calendario TARGET (*TransEuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, descrita en el apartado II.10.3 siguiente, a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de dicho día (en adelante, el "**Momento de Fijación de Tipo**"), y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Interés.

El tipo de interés nominal de los Bonos para el primer Período de Devengo de Interés se determinará en la forma prevista en el apartado c) anterior, en base al tipo de interés de referencia establecido en dicho apartado, existente a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.), del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso o si éste fuera festivo en el calendario TARGET, el Día Hábil inmediatamente anterior y será comunicado al público en general mediante un escrito de la Sociedad Gestora a las Entidades Aseguradoras y

Colocadoras para que lo ponga en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos al Mercado AIAF y al SCL mediante el procedimiento previsto en el apartado III.5.3.b) del presente Folleto.

Los tipos de interés nominales determinados para todas las Series de Bonos para los sucesivos Períodos de Devengo de Interés se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en el apartado III.5.3.a).

A los efectos de la presente emisión, se considerarán Días Hábiles todos los que no sean:

- (i) sábado,
- (ii) domingo,
- (iii) festivos según el calendario TARGET, que comprenderá los días 25 de diciembre y 1 de enero, y
- (iv) festivo en Madrid ,o Barcelona, o ambos.

**e) Cuadro informativo de evolución del tipo de interés de referencia a utilizar.**

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento, suministrada por REUTERS, página "EURIBOR01", en determinadas fechas que se corresponden con los Momentos de Fijación del Tipo que se indican, así como los tipos de interés nominal que resultarían de su aplicación a los Bonos:

Fecha de Fijación del tipo	Euribor 3 meses	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
11/01/01	4,797%	5,047%	5,197%	5,347%
12/04/01	4,742%	4,992%	5,142%	5,292%
12/07/01	4,487%	4,737%	4,887%	5,037%
10/10/01	3,624%	3,874%	4,024%	4,174%
11/01/02	3,345%	3,595%	3,745%	3,895%
11/04/02	3,414%	3,664%	3,814%	3,964%
11/07/02	3,414%	3,664%	3,814%	3,964%
11/10/02	3,254%	3,504%	3,654%	3,804%

**II.10.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado y páginas de este Folleto donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de intereses de dichos valores.**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el 3º lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B).2. del presente Folleto.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupará el 4º lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B).2 del Folleto Informativo, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 8º lugar en el orden de prelación de pagos.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie C ocupará el 5º lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B).2 del Folleto Informativo, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 10º lugar en el orden de prelación de pagos.

**II.10.3 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses**

Los intereses de los Bonos de todas las Series se pagarán, por trimestres vencidos, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año (cada uno, una "Fecha de Pago"), hasta su total amortización mediante el procedimiento reseñado en el apartado II.12 del presente Folleto.



En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, el pago de los intereses se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Período de Devengo de Interés en curso descrito en el apartado II.10.1, a) del presente Folleto, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

El primer pago de intereses para los Bonos de todas las Series tendrá lugar el 15 de enero de 2003, devengándose los mismos al tipo de interés nominal establecido en el apartado II.10.1.b del presente Folleto, desde la Fecha de Desembolso por los suscriptores (4 de noviembre de 2002), inclusive, prevista en el apartado II.18.5, hasta el 15 de enero de 2003, no inclusive.

El cálculo de los intereses a pagar en cada Fecha de Pago para cada Período de Devengo de Interés se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \cdot \frac{R}{100} \cdot \frac{d}{360}$$

Donde:

*I* = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada

*P* = Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada serie en la fecha de inicio del Período de Devengo de Intereses correspondiente a dicha Fecha de Pago.

*R* = Tipo de interés nominal expresado en porcentaje anual.

*d* = Número de días efectivos que correspondan a cada Período de Devengo de Interés.

Redondéo al céntimo más próximo.

Tanto los intereses que resulten a favor de los titulares de los Bonos calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los titulares de los Bonos en la forma descrita en el apartado III.5.3 del presente Folleto y con una antelación de, al menos, un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

El abono de los intereses devengados de los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la sección V.5.1.B).2 del presente Folleto.

En caso de que en una Fecha de Pago el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series de conformidad con el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B).2. del presente Folleto, las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que, , el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, siendo pagados conforme al citado orden de prelación de pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible nuevamente ser abonados en su totalidad por insuficiencia de recursos disponibles.

Las cantidades de interés aplazadas devengarán a favor de los titulares un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el(los) Período(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de las Series de Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Final (30 de noviembre de 2033).

El servicio financiero de la emisión de Bonos se realizará a través del Agente de Pagos, para lo cual la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá un Contrato de Agencia de Pagos con CAIXA CATALUNYA (en adelante, también el "**Agente de Pagos**").

Al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del tipo de interés nominal aplicable y del importe de los intereses a percibir por cada Bono en cada Fecha de Pago, se adjunta en el apartado II.12 del Folleto un caso práctico a modo de ejemplo, así como los Cuadros Teóricos del Servicio Financiero del Empréstito.

## **II.11. Amortización de los valores**

### **II.11.1 Precio de reembolso, especificando la existencia de primas, premios, lotes o cualquier otra ventaja financiera.**

El precio de reembolso para los Bonos de todas las Series será de cien mil (100.000) Euros por Bono, equivalente al cien por cien de su valor nominal, pagadero conforme a lo previsto en el apartado II.11.3 siguiente. Todos y cada uno de los Bonos de una misma Serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

### **II.11.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan las retenciones de las cantidades suficientes para mantener el Fondo Disponible Primero, el Fondo Disponible Segundo y el Fondo Disponible Tercero, destinados a los pagos de principal de los valores emitidos con cargo al Fondo.**

Las retenciones de las cantidades suficientes para mantener el Fondo Disponible Primero, el Fondo Disponible Segundo y el Fondo Disponible Tercero, ocupan, respectivamente el séptimo, noveno y undécimo lugar en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado V.5.1.B).2. del presente Folleto.

### **II.11.3 Amortización.**

#### **II.11.3.1 Fecha de Vencimiento Final y amortización definitiva.**

La Fecha de Vencimiento Final y amortización definitiva de los Bonos será el 30 de noviembre de 2033 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos.

#### **II.11.3.2 Fechas de amortización parcial.**

No obstante lo establecido en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos en los términos que se describen en los apartados siguientes.

Las fechas de amortización parcial coincidirán con las Fechas de Pago de intereses, esto es, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil, hasta su total amortización.

#### **II.11.3.3 Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.**

El “**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**” será los saldos vivos de los Bonos de todas las Series o, en relación con cada Serie, el saldo vivo de los Bonos de dicha Serie (esto es, el importe de principal de los Bonos de dicha serie pendiente de amortizar).

#### **II.11.3.4 Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.**

El “**Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias**” estará compuesto por la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no pagado de cada una de las Participaciones Hipotecarias, deducido el saldo de la Cuenta de Déficit de Recuperación.

La Cuenta de Déficit de Recuperación recogerá, en cada momento, la diferencia entre los importes de principal adeudados por los Créditos Hipotecarios en las fechas de ejecución de las garantías hipotecarias y el importe de principal recuperado como resultado de dicha ejecución.

#### **II.11.3.5 Fondo Disponible para Amortización.**

Los Bonos se amortizarán con cargo a las cantidades integrantes del Fondo Disponible para Amortización existente en cada Fecha de Pago, conforme a las reglas de amortización que se describen en los apartados II.11.3.7. y II.11.3.8.

El importe del Fondo Disponible para Amortización en una Fecha de Pago será igual a la suma de los importes del Fondo Disponible Primero, del Fondo Disponible Segundo y del Fondo Disponible Tercero en dicha Fecha de Pago, dotados conforme al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto. A estos efectos:

- (i) El importe máximo del Fondo Disponible Primero en una Fecha de Pago será igual a la diferencia positiva entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.

- (ii) El importe máximo del Fondo Disponible Segundo en una Fecha de Pago será el menor de (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B y (ii) la diferencia positiva entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y B, y el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.
- (iii) El importe máximo del Fondo Disponible Tercero en una Fecha de Pago será el menor de (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C y (ii) la diferencia positiva entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de todos los Bonos, y el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.

El importe del Fondo Disponible para Amortización en una Fecha de Pago será calculado en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior.

#### **II.11.3.6. Fechas de Determinación y Períodos de Determinación**

Serán las fechas en las que la Sociedad Gestora realizará, en nombre del Fondo, los cálculos necesarios para determinar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie, el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y el resto de las magnitudes financieras del Fondo de acuerdo con lo dispuesto en la presente sección del Folleto.

Dichas "**Fechas de Determinación**" serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los períodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación que se denominarán "**Períodos de Determinación**", incluyéndose en cada período la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

Por excepción, el primer Período de Determinación será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Determinación.

#### **II.11.3.7. Reglas generales de Amortización**

##### **Amortización de los Bonos de la Serie A**

La amortización parcial de los Bonos de la Serie A se realizará a prorrata entre los Bonos de dicha Serie mediante la reducción del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe del Fondo Disponible para Amortización existente en dicha Fecha de Pago.

A estos efectos, el primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A se producirá el 15 de enero de 2003.

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final, el 30 de noviembre de 2033 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos.

##### **Amortización de los Bonos de la Serie B**

Una vez amortizados íntegramente los Bonos de la Serie A, se amortizarán parcialmente los Bonos de la Serie B mediante la reducción a prorrata del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe del Fondo Disponible para Amortización existente en dicha Fecha de Pago.

El primer pago de la amortización de los Bonos de la Serie B se producirá en la primera Fecha de Pago en la que, habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de la Serie A, existiera Fondo Disponible para Amortización remanente.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final, el 30 de noviembre de 2033 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos.

## **Amortización de los Bonos de la Serie C**

Una vez amortizados íntegramente los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, se amortizarán parcialmente los Bonos de la Serie C mediante la reducción a prorrata del importe nominal, en cada Fecha de Pago, hasta completar el mismo, por una cantidad igual al importe del Fondo Disponible para Amortización existente en dicha Fecha de Pago.

El primer pago de la amortización de los Bonos de la Serie C se producirá en la primera Fecha de Pago en la que, habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de las Series A y B, existiera Fondo Disponible para Amortización remanente.

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final, el 30 de noviembre de 2033 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado III.8 del presente Folleto, proceda a amortizar anticipadamente la presente emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la cual haya de producirse la misma será la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos.

### **II.11.3.8. Reglas excepcionales de Amortización.**

Como excepción a lo anterior, los Bonos de las Series A y B se amortizarán a prorrata en proporción al Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada uno de ellos, y sin subordinación entre ambas Series, cuando en una Fecha de Pago se cumplan la totalidad de las siguientes condiciones:

1. Si el importe del Fondo de Reserva es igual al nivel requerido de acuerdo con lo previsto en el apartado V.3.4 del Folleto.
2. Si la diferencia entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos menos el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y, (ii) el Fondo Disponible para Amortización, es igual a cero.
3. Si el Ratio de Morosidad es inferior al 6,5% en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso.

Se entenderá por "**Ratio de Morosidad**" el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a noventa (90) días, dividido por el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias. La fecha de cálculo de cada Ratio de Morosidad mensual será el último día de cada mes natural.

4. Si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series B y C representa, al menos, el 13,6% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
5. Si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series B y C es, al menos, igual al 1% del importe original de la emisión.

Sin perjuicio de lo establecido con anterioridad, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará en cada Fecha de Pago a la amortización a prorrata del principal de todas las Series de Bonos, y sin subordinación entre las Series, si en dicha Fecha de Pago se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

1. Si se cumplen las condiciones establecidas en los apartados (1), (2), (3) y (5) del punto anterior.
2. Si en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C representa, al menos, el 5,9% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.

### **II.11.3.9. Notificación a los titulares de los Bonos**

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado III.5.3.a), el importe del Fondo Disponible para Amortización en cada Fecha de Pago, las tasas de amortización anticipada reales de los Créditos Hipotecarios, el importe de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos, la vida residual media estimada de los Bonos, y si procediera, los intereses devengados y no satisfechos a los titulares de los Bonos.

**II.12. Cuadro del servicio financiero del empréstito, incluyendo tanto los pagos de interés como de amortización de principal, para cada una de las Series de Bonos de Titulización que vayan a emitirse con cargo al Fondo.**

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de CAIXA CATALUNYA en calidad de Agente de Pagos. Tanto el pago de intereses como la amortización de principal se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado III.5.3.a) del Folleto. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado por las Entidades Adheridas al SCL, y a éstas a su vez por el SCL como entidad encargada del Registro contable, contra presentación por los legítimos titulares de los Bonos del documento acreditativo de la propiedad o contra el correspondiente certificado expedido por parte de la entidad encargada del registro contable.

**A) Caso práctico de fijación del tipo de interés nominal**

Al objeto de facilitar al suscriptor la comprensión del sistema de fijación del tipo del interés nominal y del importe de los intereses a percibir por cada Bono de la Serie A en cada Fecha de Pago, a continuación se refleja la forma de cálculo de los mismos para el siguiente supuesto:

- Tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento (asumiendo el tipo determinado a 22 de octubre de 2002) 3,258%
- Margen de los Bonos de la Serie A: 0,25 %
- Redondeo a la milésima de un entero por ciento más próximo: 3,508%
- Importe de interés por Bono de la Serie A:
  - ? Período de devengo de interés por Bono desde la Fecha de Desembolso hasta el 15 de enero de 2003: 72 días
  - ? Saldo pendiente de Pago del Bono de la Serie A: 100.000 Euros

$$\frac{3,508 \times 72 \times 100.000}{100 \times 360} = 701,600 \text{ Euros}$$

- ? Redondeo al céntimo más próximo: 701,60 Euros.

Por consiguiente, el importe de los intereses a percibir por cada Bono de la Serie A sería de 701,60 Euros sobre un Saldo Pendiente de Pago del Bono de 100.000 Euros.

El ejemplo sería idéntico para los Bonos de las Series B y C, sustituyendo los márgenes correspondientes a cada Serie:

<b>Serie de Bonos</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>C</b>
	<i>Hasta el 15-10-2017</i>	<i>Desde el 15-10-2017</i>	<i>Hasta el 15-10-2017</i>	<i>Desde el 15-10-2017</i>	<i>Hasta el 15-10-2017</i>	<i>Desde el 15-10-2017</i>
<b>Margen</b>	0,25%	0,50%	0,40%	0,80%	0,55%	1,10%
<b>Tipo de interés nominal</b>	3,508%	3,758%	3,658%	4,058%	3,808%	4,358%

**B) Cuadros del servicio financiero del empréstito**

La principal característica de los Bonos de Titulización reside en que su amortización periódica y, por tanto, su vida media y duración dependen fundamentalmente de la velocidad con que los Deudores hipotecarios decidan amortizar las Disposiciones Iniciales objeto de la emisión de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo.

En este sentido, las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los Deudores hipotecarios, sujetas a cambios continuos y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de la TACP

("Tasa Anual Constante de Prepago") futura, incidirán directamente en la velocidad de amortización de las Disposiciones Iniciales, y por lo tanto en la vida media y duración de los Bonos.

Asimismo, existen otras variables sujetas también a cambios continuos que afectan a la vida media y duración de los Bonos. Estas variables y sus hipotéticos valores asumidos en la totalidad de los cuadros que figuran en el presente apartado son:

- ☒ tipo de interés de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 5,75%;
- ☒ morosidad de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 0% anual;
- ☒ fallidos de la cartera de Participaciones Hipotecarias: 0% anual;
- ☒ la tasa de amortización anticipada se mantiene constante toda la vida de los Bonos;
- ☒ la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 4 de noviembre de 2002;
- ☒ la TACP que asumimos es al 6%, 8%, 10%, 12% y 14%.
- ☒ Disposiciones Iniciales en Período de Espera: 0% anual.

Por último, la duración ajustada real de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en el presente Folleto se asumen constantes en el 3,508% para la Serie A, en el 3,658% para la Serie B y en el 3,808% para la Serie C.

Los cupones para los Bonos de cada una de las Series se han calculado de la siguiente forma:

Si el Bono paga EURIBOR a 3 meses más el correspondiente margen, en este ejemplo se ha asumido un tipo EURIBOR a 3 meses del 3,258% y unos márgenes de 0,25% para la Serie A, 0,40% para la Serie B y de 0,55% para los Bonos de la Serie C. El cupón correspondiente a los Bonos de cada Serie resulta de sumar a 3,258% el margen respectivo. Así, por ejemplo, para los Bonos de las diferentes Series serían:

Cupón Serie A = (3,258% + 0,25%) = 3,508%  
 Cupón Serie B = (3,258% + 0,40%) = 3,658%  
 Cupón Serie C = (3,258% + 0,55%) = 3,808%

Asumiendo que la Sociedad Gestora, actuando por cuenta del Fondo, procede a la liquidación anticipada del Fondo el día 15 de octubre de 2017, de acuerdo con lo dispuesto en la sección III.8.1 del presente Folleto, la vida media y duración de los Bonos y la vida final estimada del Fondo a diferentes TACP serían las siguientes:

% TACP	6%	8%	10%	12%	14%
<b>Bonos Serie A</b>					
<b>Vida media</b>	7,88	7,04	6,14	5,44	4,84
<b>Duración</b>	6,51	5,88	5,23	4,70	4,24
<b>Vida final estimada</b>	14,96	14,96	13,45	12,21	10,95
<b>Bonos Serie B</b>					
<b>Vida media</b>	12,87	11,73	10,32	9,18	8,24
<b>Duración</b>	10,16	9,40	8,47	7,68	7,01
<b>Vida final estimada</b>	14,96	14,96	13,45	12,21	10,95
<b>Bonos Serie C</b>					
<b>Vida media</b>	12,87	11,73	10,32	9,18	8,24
<b>Duración</b>	10,07	9,32	8,40	7,62	6,96
<b>Vida final estimada</b>	14,96	14,96	13,45	12,21	10,95

Dichas cifras han sido calculadas utilizando las siguientes fórmulas:

**Vida media de los Bonos**

$$V = \frac{P \cdot d}{T} + \frac{1}{365}$$

Donde:

V = Vida media de cada Serie de Bonos emitidos expresada en años.

- P = cantidad de Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo descrito en el apartado II.11.3.7. del presente Folleto.
- d = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.
- T= Importe nominal total de cada Serie de Bonos.

**Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada).**

$$D = \frac{\sum_{a=1}^n \frac{VA}{(1+i)^a}}{PE} + \frac{1}{(1+i)^n}$$

**Donde:**

- D = Duración de cada Serie de Bonos expresada en años.
- a = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago en cuestión.
- VA= Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las Fechas de Pago descontadas al tipo de interés efectivo (TIR) del 3,56% para la Serie A, el 3,71% para la Serie B y el 3,86% para la Serie C.
- PE= Precio de la emisión de los Bonos, 100.000 Euros.
- i= Tipo de interés efectivo (TIR) trimestral del 0,88% para la Serie A, el 0,91% para la Serie B y el 0,95% para la Serie C.

**Vida final estimada**

La vida final estimada del Fondo se calcula teniendo en cuenta: (i) el tiempo transcurrido desde la Fecha de Desembolso (4 de noviembre de 2002) hasta el día 15 de octubre de 2017, fecha en la cual se podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo de acuerdo con lo dispuesto en el apartado III.8.1. del presente Folleto y (ii) las reglas excepcionales de amortización previstas en el apartado II.11.3.8.

Finalmente, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero del empréstito que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TACP se asumen constantes en el 10% y 14% respectivamente a lo largo de la vida del empréstito y como se ha comentado, la amortización anticipada real cambia continuamente.
- Se asume que la amortización del principal de los Bonos se realiza conforme a las reglas establecidas en los apartados II.11.3.7. y II.11.3.8 del presente Folleto (si bien la regla 3ª de este último apartado no es aplicable en este análisis, dado que se asume una tasa de morosidad del 0%).
- El Tipo de Interés de Referencia se asume constante en el 3,258% (tipo EURIBOR a 3 meses de vencimiento, a 22 de octubre de 2002).
- Los tipos de interés de los Bonos se asumen constantes en el 3,508%, para la Serie A, en el 3,658% para la Serie B y en el 3,808% para la Serie C, y como es sabido, el tipo de interés de dichas Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora, actuando por cuenta del Fondo, procede a la liquidación anticipada del Fondo el día 15 de octubre de 2017, de acuerdo con lo dispuesto en la sección III.8.1 del presente Folleto.

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP=10%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total
15-ene-03	3.191	702	3.893	-	732	732	-	762	762
15-abr-03	3.117	849	3.966	-	915	915	-	952	952
15-jul-03	3.034	822	3.856	-	915	915	-	952	952
15-oct-03	2.953	795	3.748	-	915	915	-	952	952
15-ene-04	2.874	769	3.644	-	915	915	-	952	952
15-abr-04	2.798	744	3.542	-	915	915	-	952	952
15-jul-04	2.723	719	3.442	-	915	915	-	952	952
15-oct-04	2.650	696	3.345	-	915	915	-	952	952
15-ene-05	2.579	672	3.251	-	915	915	-	952	952
15-abr-05	2.509	650	3.159	-	915	915	-	952	952
15-jul-05	2.442	628	3.070	-	915	915	-	952	952
15-oct-05	2.376	606	2.982	-	915	915	-	952	952
15-ene-06	2.312	585	2.897	-	915	915	-	952	952
15-abr-06	2.250	565	2.815	-	915	915	-	952	952
15-jul-06	2.189	545	2.734	-	915	915	-	952	952
15-oct-06	2.129	526	2.656	-	915	915	-	952	952
15-ene-07	2.072	508	2.579	-	915	915	-	952	952
15-abr-07	2.015	489	2.505	-	915	915	-	952	952
15-jul-07	1.961	472	2.432	-	915	915	-	952	952
15-oct-07	1.907	455	2.362	-	915	915	-	952	952
15-ene-08	1.855	438	2.293	-	915	915	-	952	952
15-abr-08	1.805	422	2.226	-	915	915	-	952	952
15-jul-08	1.516	406	1.921	3.276	915	4.191	3.276	952	4.228
15-oct-08	1.474	392	1.867	3.187	885	4.071	3.187	921	4.107
15-ene-09	1.434	379	1.813	3.099	855	3.955	3.099	890	3.990
15-abr-09	1.394	367	1.761	3.014	827	3.841	3.014	861	3.875
15-jul-09	1.356	355	1.710	2.931	799	3.730	2.931	832	3.763
15-oct-09	1.318	343	1.661	2.850	773	3.623	2.850	804	3.654
15-ene-10	1.282	331	1.613	2.771	747	3.518	2.771	777	3.548
15-abr-10	1.246	320	1.566	2.694	721	3.416	2.694	751	3.445
15-jul-10	1.212	309	1.521	2.620	697	3.316	2.620	725	3.345
15-oct-10	1.178	298	1.477	2.547	673	3.220	2.547	700	3.247
15-ene-11	1.145	288	1.433	2.476	649	3.125	2.476	676	3.152
15-abr-11	1.113	278	1.391	2.407	627	3.034	2.407	652	3.059
15-jul-11	1.082	268	1.350	2.339	605	2.944	2.339	630	2.969
15-oct-11	1.052	259	1.311	2.274	583	2.857	2.274	607	2.881
15-ene-12	1.022	250	1.272	2.210	563	2.773	2.210	586	2.796
15-abr-12	994	241	1.234	2.148	542	2.690	2.148	565	2.712
15-jul-12	966	232	1.197	2.087	523	2.610	2.087	544	2.631
15-oct-12	938	223	1.162	2.028	504	2.532	2.028	524	2.553
15-ene-13	912	215	1.127	1.971	485	2.456	1.971	505	2.476
15-abr-13	886	207	1.093	1.915	467	2.382	1.915	486	2.401
15-jul-13	861	199	1.060	1.860	450	2.310	1.860	468	2.328
15-oct-13	836	192	1.028	1.807	433	2.240	1.807	450	2.258
15-ene-14	812	185	997	1.756	416	2.172	1.756	433	2.189
15-abr-14	789	177	966	1.705	400	2.105	1.705	416	2.122
15-jul-14	766	170	937	1.656	384	2.041	1.656	400	2.056
15-oct-14	744	164	908	1.609	369	1.978	1.609	384	1.993
15-ene-15	723	157	880	1.562	354	1.917	1.562	369	1.931
15-abr-15	702	151	853	1.517	340	1.857	1.517	354	1.871
15-jul-15	681	145	826	1.473	326	1.799	1.473	340	1.813
15-oct-15	661	139	800	1.430	313	1.743	1.430	326	1.756
15-ene-16	642	133	775	1.388	300	1.688	1.388	312	1.700
15-abr-16	14.521	127	14.649	31.391	287	31.678	31.391	299	31.690
15-jul-16	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>100.000</b>	<b>21.557</b>	<b>121.557</b>	<b>100.000</b>	<b>37.747</b>	<b>137.747</b>	<b>100.000</b>	<b>39.294</b>	<b>139.294</b>



**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP=14%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total	Principal amortizado	Intereses (brutos)	Flujo total
15-ene-03	4.239	702	4.940	-	732	732	-	762	762
15-abr-03	4.093	840	4.932	-	915	915	-	952	952
15-jul-03	3.940	804	4.744	-	915	915	-	952	952
15-oct-03	3.793	769	4.562	-	915	915	-	952	952
15-ene-04	3.651	736	4.387	-	915	915	-	952	952
15-abr-04	3.515	704	4.219	-	915	915	-	952	952
15-jul-04	3.383	673	4.056	-	915	915	-	952	952
15-oct-04	3.256	644	3.900	-	915	915	-	952	952
15-ene-05	3.134	615	3.749	-	915	915	-	952	952
15-abr-05	3.016	588	3.604	-	915	915	-	952	952
15-jul-05	2.903	561	3.464	-	915	915	-	952	952
15-oct-05	2.793	536	3.329	-	915	915	-	952	952
15-ene-06	2.688	511	3.199	-	915	915	-	952	952
15-abr-06	2.586	488	3.074	-	915	915	-	952	952
15-jul-06	2.488	465	2.953	-	915	915	-	952	952
15-oct-06	2.394	443	2.837	-	915	915	-	952	952
15-ene-07	2.303	422	2.725	-	915	915	-	952	952
15-abr-07	1.910	402	2.312	4.169	915	5.083	4.169	952	5.121
15-jul-07	1.838	385	2.223	4.010	876	4.886	4.010	912	4.922
15-oct-07	1.767	369	2.136	3.857	840	4.697	3.857	874	4.731
15-ene-08	1.700	354	2.053	3.709	804	4.514	3.709	837	4.547
15-abr-08	1.635	339	1.973	3.567	771	4.338	3.567	802	4.369
15-jul-08	1.572	324	1.896	3.430	738	4.168	3.430	768	4.198
15-oct-08	1.511	310	1.822	3.298	707	4.005	3.298	735	4.034
15-ene-09	1.453	297	1.750	3.171	676	3.848	3.171	704	3.875
15-abr-09	1.397	284	1.682	3.049	647	3.696	3.049	674	3.723
15-jul-09	1.343	272	1.615	2.931	619	3.550	2.931	645	3.576
15-oct-09	1.291	260	1.552	2.817	593	3.410	2.817	617	3.434
15-ene-10	1.241	249	1.490	2.708	567	3.275	2.708	590	3.298
15-abr-10	1.193	238	1.431	2.603	542	3.145	2.603	564	3.167
15-jul-10	1.146	228	1.374	2.501	518	3.019	2.501	540	3.041
15-oct-10	1.101	218	1.319	2.403	495	2.899	2.403	516	2.919
15-ene-11	1.058	208	1.266	2.309	473	2.783	2.309	493	2.802
15-abr-11	1.017	199	1.215	2.219	452	2.671	2.219	471	2.689
15-jul-11	977	190	1.167	2.131	432	2.563	2.131	450	2.581
15-oct-11	938	181	1.119	2.047	413	2.460	2.047	430	2.477
15-ene-12	901	173	1.074	1.966	394	2.360	1.966	410	2.376
15-abr-12	865	165	1.031	1.888	376	2.264	1.888	391	2.280
15-jul-12	831	158	989	1.813	359	2.172	1.813	373	2.187
15-oct-12	798	150	948	1.741	342	2.083	1.741	356	2.097
15-ene-13	766	143	909	1.672	326	1.998	1.672	339	2.011
15-abr-13	735	137	872	1.605	311	1.915	1.605	324	1.928
15-jul-13	706	130	836	1.540	296	1.836	1.540	308	1.849
15-oct-13	14.135	124	14.259	30.844	282	31.126	30.844	294	31.138
15-ene-14	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15-abr-14	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>100.000</b>	<b>16.989</b>	<b>116.989</b>	<b>100.000</b>	<b>30.128</b>	<b>130.128</b>	<b>100.000</b>	<b>31.364</b>	<b>131.364</b>

**II.13 Interés efectivo previsto para el tomador, habida cuenta de las características de la emisión, con especificación del método de cálculo adoptado y los gastos previstos por conceptos apropiados a su verdadera naturaleza.**

Para el supuesto de que los tipos de interés nominal anual aplicables a los Bonos de las Series A, B y C, variables trimestralmente, se mantuvieran constantes a lo largo de toda la vida del empréstito en unos tipos del 3,508% (Serie A), 3,658% (Serie B) y del 3,808% (Serie C), respectivamente, esos tipos se traducirían en unas Tasas Internas de Rentabilidad ("TIR") anuales para el tomador del 3,56% (Serie A), 3,71% (Serie B) y del 3,86% (Serie C), respectivamente, e independientemente de que la TACP sea del 10% o del 14%, dado el efecto que implica el pago trimestral de intereses, calculado como tasa interna de rentabilidad sin considerar el efecto fiscal, y asumiendo en todo caso los valores e hipótesis que figuran en el mencionado apartado. (Las TIR trimestrales equivalentes son de 0,88% para la Serie A, 0,91% para la Serie B y de 0,95% para la Serie C.)

El cálculo de la TIR se ha realizado utilizando la siguiente fórmula:

$$100.000 = \sum_{i=1}^N \frac{A_i}{(1+r)^{i \cdot (nd/365)}}$$

**Donde:**

$r =$  TIR expresado en tasa anual, en tanto por uno.

$A_i =$  Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores.  
( $A_1$  .....  $A_N$ )

$nd =$  Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año no inclusive.

**NOTA PARA EL INVERSOR**

Las informaciones de los cuadros y ejemplos expuestos anteriormente figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo supuestos (tasas de fallidos, amortización anticipada, etc...) sujetos a continuo cambio. En consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente a aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora, Mercado AIAF y CNMV.

**II.14 Interés efectivo previsto para el Fondo en el momento de la emisión de los valores considerando todos los gastos de diseño y colocación incurridos a su cargo, especificando el método de cálculo.**

El tipo efectivo anual (TIR), ha sido calculado mediante la fórmula TIR del apartado II.13 anterior, con las siguientes hipótesis:

- (i) que el tipo de interés nominal variable de los Bonos se mantuviera constante a lo largo de toda la vida del empréstito en un tipo de 3,508% para la Serie A, en un 3,658% para la Serie B y en un 3,808% para la Serie C,
- (ii) que se asumen las hipótesis mencionadas en el apartado II.12;
- (iii) que al valor nominal de la emisión de los Bonos se le deduce los gastos previstos de constitución y emisión

De esta forma, el tipo efectivo anual (TIR) sería del 3,64% y la TIR trimestral equivalente sería del 0,90%.

Los gastos previstos son los siguientes:

<b>a) Gastos de Constitución del Fondo.</b>	<b>Euros</b>
<i>(Gastos de documentación, publicidad y tasas)</i>	
?? Tasas CNMV (0,014% sobre Tramo Nacional (emisión) y 0,003% sobre totalidad de Bonos (admisión))	36.980
?? Tasas Mercado AIAF(0,0058% + IVA)	46.826,88
?? Tasas SCL (0,0046% + IVA)	953,52
?? Otros (Asesoramiento legal, prensa, imprenta, notaría, auditoría y Sociedades de Calificación)	621.287,26
<b>Subtotal</b>	<b>706.047,66</b>
<b>b) Gastos de Emisión de los Bonos.</b>	
?? Comisión de asesoramiento financiero	500.000
?? Comisión de aseguramiento y colocación	904.000
<b>Subtotal</b>	<b>1.404.000,00</b>
<b>Total gastos</b>	<b>2.110.047,66</b>

**II.15 Existencia o no de garantías especiales sobre las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo o sobre los valores emitidos a su cargo, concedidas por alguna de las entidades intervinientes en el proceso de titulización amparado por el presente Folleto.**

No existen garantías otorgadas por CAIXA CATALUNYA, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos que se emiten con cargo a dichas Participaciones Hipotecarias, excepción hecha de las declaraciones y garantías efectuadas por CAIXA CATALUNYA respecto de las características y condiciones de las Disposiciones Iniciales, de los Créditos Hipotecarios y de las Participaciones Hipotecarias que se recogen en el apartado IV.1.a) del Folleto.

**II.16 Circulación de los valores.**

Los Bonos objeto de la presente emisión no están sujetos a restricciones a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que les sean de aplicación y a lo previsto en los apartados II.4.1 y II.17 de este Capítulo.

**II.17 Admisión a negociación de los valores emitidos.**

La Sociedad Gestora solicitará de modo inmediato a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, la inclusión de la presente emisión de Bonos en Mercado AIAF, que tiene reconocido el carácter de mercado secundario oficial de valores.

Expresamente la Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos.

En el supuesto de que en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso no tuviera lugar la admisión a cotización de los Bonos en el Mercado AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de la CNMV y de los titulares de los Bonos así como también las causas que han dado lugar a dicho incumplimiento, todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado III.5.3 del presente Folleto y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Sociedad Gestora.

**II.18 Solicitudes de suscripción o adquisición.**

**II.18.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los valores, indicando las razones de elección de los mismos.**

La colocación de la emisión de Bonos se dirige exclusivamente a inversores institucionales es decir, a título enunciativo y no limitativo, Fondos de Pensiones, Entidades de Seguros, Entidades de Crédito, Sociedades y Agencias de Valores, Sociedades de Inversión Mobiliaria, Fondos de Inversión Mobiliaria y Entidades habilitadas de acuerdo con los artículos 64 y 65 de la Ley del Mercado de Valores (en redacción dada por la Ley 37/1998) para gestionar carteras de valores de terceros. El inversor potencial dispone como complemento a su propio análisis sobre la calidad de los valores que se ofrecen en suscripción por este Folleto, las evaluaciones otorgadas por las Sociedades de Calificación que figuran en el apartado II.3 de este Capítulo.

En el caso de entidades habilitadas para la gestión de carteras de valores, las solicitudes de suscripción y adquisición las realizarán dichas entidades gestoras por cuenta de los inversores quienes previamente deberán haber firmado con dichas entidades el oportuno contrato de gestión de cartera de valores.

Una vez la emisión haya sido colocada en su totalidad y los Bonos sean admitidos a negociación en el Mercado AIAF, los Bonos podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado, de acuerdo con sus propias normas de contratación.

#### **II.18.2 Aptitud legal de los Bonos.**

Los Bonos objeto de esta emisión gozan, una vez admitidos a negociación en el Mercado AIAF, de las siguientes consideraciones legales, a los efectos de ser suscritos por determinados inversores:

- (i) Ser aptos para la inversión de las entidades aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones de provisiones técnicas, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados aprobado por Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre.
- (ii) Ser aptos para la inversión de las Sociedades de Garantía Recíproca, de acuerdo con la Ley 1/1994, de 11 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de las Sociedades de Garantía Recíproca y el Real Decreto 2345/1996, de 8 de noviembre, relativo a las normas de autorización administrativa y requisitos de solvencia de las Sociedades de Garantía Recíproca.
- (iii) Ser aptos para la inversión de los Fondos de Pensiones de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1307/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones.
- (iv) Ser aptos para el cómputo de los coeficientes de inversión de Instituciones de Inversión Colectiva de conformidad con lo establecido en el Reglamento de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1393/1990 de 2 de noviembre, parcialmente modificado por el Real Decreto 91/2001 de 2 de febrero.

#### **II.18.3 Fecha o período de suscripción o adquisición**

El período de suscripción (el "**Período de Suscripción**") tendrá una duración de 6 horas, entre las 11:00 y las 17:00 horas (de Madrid) del mismo Día Hábil en que tenga lugar la publicación del anuncio de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, en la forma prevista en el apartado III.5.3.b).1. del Folleto. Está previsto que dicha publicación tenga lugar el día 31 de octubre de 2002.

#### **II.18.4 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción o adquisición**

Las solicitudes de suscripción deberán ser formuladas mediante cualquier medio admitido en Derecho durante el Período de Suscripción establecido en el apartado anterior, en las oficinas de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la colocación referidas en el apartado II.19.1 siguiente.

La suscripción y tenencia de los Bonos de una Serie no implica la suscripción y tenencia de los Bonos de las otras Series.

#### **II.18.5 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso**

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos deberán abonar a la Entidad Aseguradora correspondiente el día 4 de noviembre de 2002 (la "**Fecha de Desembolso**") antes de las 12:00 horas de Madrid, valor ese mismo día, el precio de emisión (100% de su valor nominal) que corresponda por cada Bono adjudicado en suscripción.

**II.18.6 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de las copias de los boletines de suscripción o resguardos provisionales, especificando sus posibilidades de negociación y su período máximo de validez.**

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras entregarán a los suscriptores de los Bonos, en un plazo no superior a quince (15) días desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción. Dicho documento acreditativo no tendrá la consideración de valor negociable, estando su validez limitada hasta la fecha en que se produzca la anotación contable en el correspondiente registro de anotaciones.

**II.19 Colocación y adjudicación de los valores.**

La colocación de la emisión de Bonos se dividirá en dos Tramos:

(i) **Tramo Nacional:** se colocarán ciento quince millones (115.000.000) de Euros, compuesto por:

€ 115.000.000 Euros, equivalente a 1.150 Bonos de la Serie A, lo que representa el 17,73% del total nominal de la Serie A.

(ii) **Tramo Internacional:** se colocarán quinientos ochenta y un millones (581.000.000) Euros, compuesto por:

€ 533.600.000 Euros, equivalente a 5.336 Bonos de la Serie A, lo que representa el 82,27% del total nominal de la Serie A.

€ 26.800.000 Euros, equivalente a 268 Bonos de la Serie B, lo que representa el 100% del total nominal de la Serie B.

€ 20.600.000 Euros, equivalente a 206 Bonos de la Serie C, lo que representa el 100% del total nominal de la Serie C.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras procederán libremente a la aceptación o no de las solicitudes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras y Colocadoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras se comprometen a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Período de Suscripción, la cantidad de Bonos necesarios para completar la cifra a la que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento según se determina en el siguiente apartado.

El volumen inicial de Bonos asignado para la colocación en cada uno de los Tramos de la emisión podrá redistribuirse entre los mismos por las Entidades Directoras, en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Suscripción, en caso de constatarse por éstas que la demanda de Bonos en un tramo determinado resulta insuficiente. No obstante, en ningún caso, dicha redistribución supondrá una modificación en los importes del compromiso de aseguramiento y colocación de cada Entidad Aseguradora.

**II.19.1 Entidades que intervienen en la colocación o comercialización mencionando sus diferentes cometidos, con descripción de éstos de forma concreta. Importe global de las comisiones acordadas entre los diferentes colocadores y la Sociedad Gestora**

La colocación se llevará a cabo por las siguientes entidades, y por los siguientes importes:

Entidades Aseguradoras y Colocadoras	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
<b>Tramo Nacional</b>			
Caixa Catalunya	100.000.000	-	-
Société Générale	15.000.000	-	-
<b>Tramo Internacional</b>			

Caixa Catalunya	-	-	-
Société Générale	533.600.000	26.800.000	20.600.000
<b>Totales</b>	<b>648.600.000</b>	<b>26.800.000</b>	<b>20.600.000</b>

Cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos recibirá las siguientes comisiones de aseguramiento y colocación calculadas sobre el importe nominal por ellas asegurado en virtud del Contrato de Aseguramiento y Colocación descrito en el apartado V.4.1 del presente Folleto:

Bonos A: 0,125%  
 Bonos B: 0,175%  
 Bonos C: 0,225%

El pago de las citadas comisiones será a cargo del Fondo.

## II.19.2 Entidades Directoras de la emisión

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA, ha sido designada por la Sociedad Gestora como entidad directora del Tramo Internacional y del Tramo Nacional (en adelante, la "**Entidad Directora**") de la colocación de los Bonos, reproduciéndose a continuación declaración firmada de la persona con representación suficiente, que asimismo se incorpora al presente Folleto como Anexo 5:

*D. Demetrio Salorio Simonet y D. Alvaro Huete Gómez, en nombre y representación de SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, con domicilio en Madrid, calle Génova, nº 26, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, por un importe de 696.000.000 Euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,*

### MANIFIESTA

- I. Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.*
- II. Que no se advierten, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información, ni ésta omita hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.*
- III. Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a las Participaciones Hipotecarias ni a los datos que han sido objeto del informe de los auditores de cuentas que se incluye en el Folleto.*

*Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid a 23 de octubre de 2002.*

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA  
 P.p.

---

*D. Demetrio Salorio Simonet / D. Alvaro Huete Gómez*

Por otra parte, CAIXA CATALUNYA ha sido designada por la Sociedad Gestora como entidad co-directora del Tramo Nacional y del Tramo Internacional (en adelante, la "**Entidad Co-Directora**") de la colocación de los Bonos, reproduciéndose a continuación declaración firmada de la persona con representación suficiente, que asimismo se incorpora al presente Folleto como Anexo 5:

*"D. José María Alentorn Torras, en nombre y representación de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, con domicilio en Barcelona, Plaza de Antoni Maura, nº 6, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución de HIPOCAT 5, FONDO DE*

*TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, por un importe de 696.000.000 Euros, en cumplimiento del artículo 20 del Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre,*

#### **MANIFIESTA**

- I. Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto.*
- II. Que no se advierten, de acuerdo con tales comprobaciones, circunstancias que contradigan o alteren dicha información, ni ésta omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.*
- III. Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a las Participaciones Hipotecarias ni a los datos que han sido objeto del informe de los auditores de cuentas que se incluye en el Folleto.*

*Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Barcelona a 23 de octubre de 2002)."*

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA,  
P.p.

---

D. José María Alentorn Torras

#### **II.19.3 Entidades que aseguran la emisión, con descripción de las características de la relación o Contrato de Aseguramiento, garantías exigidas al emisor u oferente, tipos de riesgos asumidos, tipo de contraprestación a que se obliga el asegurador en caso de incumplimiento, y demás elementos relevantes**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, celebrará, en la fecha de constitución del Fondo, un Contrato de Aseguramiento y Colocación de la emisión de los Bonos con Sociéte Générale y Caixa Catalunya (en adelante, "las Entidades Aseguradoras y Colocadoras") en virtud de los cuales las citadas Entidades procederán a la adjudicación libre de los Bonos por los importes establecidos para cada una de ellas en el citado Contrato y asumirán el compromiso, una vez cerrado el Período de Suscripción, de suscribir en su propio nombre la cantidad de Bonos que quedara pendiente de serlo en virtud de sus respectivos compromisos de aseguramiento.

Las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la emisión de los Bonos asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Aseguramiento y Colocación, y que básicamente serán las siguientes: 1) compromiso de suscripción de los Bonos que no hubieran sido suscritos una vez cerrado el Período de Suscripción, hasta los importes establecidos; 2) abono al Agente de Pagos antes de las 13:00 horas (de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, del importe nominal colocado y en su caso suscrito por cuenta propia por cada una de ellas, deducida la parte de comisión devengada a su favor, procediendo a continuación el Agente de Pagos a abonar al Fondo, antes de las 14:00 horas (de Madrid) del mismo día, valor ese día, el importe total por la suscripción de la emisión, deducida la suma a la que asciende la comisión total de asesoramiento financiero, aseguramiento y colocación; 3) compromiso de abono de intereses de demora pactados en los Contratos para el supuesto de retraso en el abono de las cantidades debidas; y 4) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción.

#### **II.19.4 Prorratio en la Colocación, modalidad del mismo, fecha de su realización, forma de dar publicidad a sus resultados y, en su caso, devolución a los peticionarios de las cantidades satisfechas que excedan del importe de los valores adjudicados, así como las compensaciones por intereses que les correspondan**

No procede.

#### **II.20 Plazo y forma prevista para la entrega a los suscriptores de los certificados o de los documentos que acrediten la suscripción de los valores**

Los Bonos, en tanto 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, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada del mismo, el SCL, o cualquier otra entidad que pueda sustituirle.

## **II.21 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos (en cuanto a sus términos y condiciones) se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto a lo previsto en la Ley 19/1992, la Ley 24/1988, tal y como ha sido modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988, y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores, tal y como ha sido modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre, sobre modificación del régimen jurídico de los mercados de valores, así como en la Orden de 12 de julio de 1993, sobre folletos informativos y otros desarrollos del Real Decreto 219/1992, de 27 de marzo, y la Circular 2/1994, de 16 de marzo de la CNMV.

Las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación del Fondo, que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, y las que pudieran surgir relativas a la emisión de Bonos con cargo al mismo de acuerdo con lo dispuesto en la Escritura de Constitución (en cuanto a sus términos y condiciones), serán conocidas y resueltas, con renuncia expresa al propio fuero que pudiera corresponder a cualquiera de las partes, por los Juzgados y Tribunales españoles.

Ni el Fondo ni los titulares de los Bonos de cada Serie, dispondrán de más acciones contra la entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, no dispondrán de acciones, en ningún caso, como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortizaciones anticipadas.

## **II.22 Imposición personal sobre la renta derivada de los valores ofrecidos, distinguiendo entre suscriptores residentes y no residentes**

Se facilita a continuación un breve extracto del régimen fiscal aplicable a las inversiones que se deriven de la presente oferta, a cuyo efecto se tiene en cuenta exclusivamente la legislación estatal vigente y los aspectos de carácter general que puedan afectar a los inversores, que deberán tener en cuenta tanto sus posibles circunstancias fiscales especiales, como las normas de aplicación territorial limitada y las de la legislación vigente en el momento de la obtención y declaración de las rentas correspondientes.

Especialmente, se ha de destacar que en la actualidad se encuentra en trámite parlamentario la "Ley de Reforma parcial del Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas y por la que se modifican las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades y sobre la Renta de no Residentes", cuya entrada en vigor, prevista para el 1 de enero de 2003, podría modificar algunos aspectos del régimen fiscal que se describe a continuación.

Dado que está previsto que la presente oferta se represente por anotaciones en cuenta y se solicite la admisión a negociación en un mercado de valores secundario, oficial y español, siendo estas circunstancias relevantes a la hora de determinar la tributación, se ha asumido que se cumplirán estas condiciones. Asimismo, se ha considerado que los Bonos, en el momento de su emisión, tendrán la consideración de activos financieros con rendimiento explícito, cuando esta calificación tenga relevancia fiscal.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que pudieran establecerse en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, serán a cargo de sus titulares y su importe será deducido por la Sociedad Gestora.

### **II.22.1 Personas físicas o jurídicas residentes en España**

#### **a) Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos, adquiridos, en su caso, en el mercado secundario, que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos, tendrán la consideración de rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del artículo 23.2 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias.



Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de sus perceptores, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en materia de retenciones e ingresos a cuenta, del que cabe destacar los siguientes extremos:

- Los rendimientos del capital derivados de la cesión a terceros de capitales propios se someten, en general, a retención al tipo del 18%.
- No obstante, no existe obligación de retener sobre los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito que cumplan los siguientes requisitos (como está previsto en esta emisión):
  - a) Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
  - b) Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.
- Quedará sujeta a retención la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones de activos financieros efectuadas dentro de los treinta (30) días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón, cuando se cumplan los siguientes requisitos:
  - 1º. Que el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del Impuesto de Sociedades.
  - 2º. Que los rendimientos explícitos derivados de los valores transmitidos estén exceptuados de la obligación de retener en relación con el adquirente.

**b) Impuesto sobre Sociedades.**

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por entidades que tengan la consideración de contribuyentes por Impuesto Sobre Sociedades se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en la forma prevista en el Título IV, de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades de su perceptor, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II, Título IV del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. No obstante, el Reglamento establece que dichos rendimientos estarán excluidos de retención, siempre que cumplan los siguientes requisitos -como está previsto en esta emisión- y de acuerdo con el procedimiento que al efecto establezca el Ministerio de Economía y Hacienda, regulado a la fecha de verificación del presente Folleto en la Orden Ministerial de 22 de diciembre de 1999 (BOE de 20 de diciembre de 1999):

- 1) Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
- 2) Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

**II.22.2 Personas físicas o jurídicas no residentes en España**

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 11 de la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de No Residentes y Normas Tributarias.

**a) Rentas obtenidas mediante establecimiento permanente**

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con el arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley 41/1998, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, que pueden determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos. Los citados rendimientos estarán exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes en los términos señalados anteriormente para los contribuyentes por el Impuesto sobre Sociedades español.

**b) Rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente**

Los rendimientos de los Bonos obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente, tributarán con arreglo a las normas del Capítulo IV de la Ley 41/1998, de cuyo régimen se pueden destacar los siguientes extremos, sin perjuicio de que lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición suscritos por España pueda determinar la no tributación de las rentas correspondientes o la aplicación de tipos reducidos:

- ? La base imponible se cuantificará en el importe íntegro del rendimiento obtenido, calculado de acuerdo con las normas de la Ley 40/1998, sin que sean aplicables a tal efecto las reducciones de dicha Ley. En caso de transmisión, reembolso o amortización se tendrán en cuenta para el cálculo del rendimiento los gastos accesorios de adquisición y enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente. La tributación se realizará de forma separada para cada devengo total o parcial de renta sometida a gravamen, sin que sea posible compensación alguna entre las mismas.
- ? El impuesto se calculará aplicando a la base imponible anterior el tipo general del 18%.
- ? Los citados rendimientos estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, excepto en los supuestos en que se acredite el pago del impuesto o la procedencia de la exención. El importe de la retención será equivalente al impuesto pagadero conforme a los criterios anteriores.

Los rendimientos obtenidos de la emisión de los Bonos objeto del presente Folleto por personas o entidades no residentes en España que actúen, a esos efectos, sin establecimiento permanente, estarán exentos cuando el percceptor sea residente en otro Estado miembro de la Unión Europea. En ningún caso será de aplicación esta exención cuando las rentas se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Igualmente estarán exentas las rentas derivadas de la transmisión de dichos Bonos en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes, sin mediación de establecimiento permanente en territorio español, que sean residentes en un estado que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información. La exclusión de retenciones sobre dichas rentas se someterá al procedimiento establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda, que actualmente es el previsto en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000.

En todo caso, el abono del cupón bruto por el Agente de Pagos estará sujeto a la legislación aplicable en cada momento. En concreto, en la fecha de verificación del presente Folleto se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, sobre el procedimiento para hacer efectivas las retenciones a no residentes al tipo de retención que corresponda en cada caso o para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento de pagar los intereses, el pagador retendrá el tipo general de retención de los Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas y sobre Sociedades (actualmente el 18%) y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de sus clientes recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso.

**c) Imposición Indirecta sobre la transmisión de Bonos**

La transmisión de valores estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**d) Impuesto sobre el Patrimonio**

Los titulares de los Bonos a 31 de diciembre de cada año que sean personas físicas sujetas al impuesto por obligación personal deberán incluirlos, por su valor nominal en la declaración del Impuesto sobre el Patrimonio en el que tributarán con arreglo a las normas generales. En el caso de que dichos valores se negocien en algún mercado organizado – como está previsto en este caso- se computarán por el valor medio de negociación del cuarto trimestre de cada año.

Las personas físicas no residentes que sean sujetos pasivos del Impuesto por obligación real estarán igualmente sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio, salvo lo previsto en Convenios para evitar la doble imposición. No obstante estarán exentos los residentes en otros países de la Unión Europea en cuanto a los Bonos cuyas rentas estén exentas en el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, en los términos expuestos con anterioridad.

**e) Impuesto sobre Sucesiones**

La transmisión de los Bonos por causa de muerte o donación a favor de personas físicas está sujeta a las normas generales del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Para los supuestos en que el beneficiario fuera una Sociedad, la renta obtenida se gravará con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, según los casos.

**II.23 Destino del importe neto de la emisión**

El importe neto de la emisión de Bonos se destinará en su integridad al pago del precio por la adquisición de las Participaciones Hipotecarias emitidas por CAIXA CATALUNYA que se agrupan en el activo del Fondo.

**II.24 Entidades que, en su caso, estén comprometidas a intervenir en la negociación secundaria, dando liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida, indicando el alcance de su intervención y la forma de llevarse a cabo**

No existen entidades comprometidas a intervenir en la negociación secundaria, facilitando liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida.

**II.25 Personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo en alguna de las informaciones significativas contenidas en el folleto, incluido, en su caso, el aseguramiento de la colocación:**

**II.25.1 Enumeración de las personas tanto físicas como jurídicas**

- a) GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. interviene como Sociedad Gestora del Fondo.
- b) CAIXA CATALUNYA es la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias derivadas de los Créditos Hipotecarios e interviene como Entidad Co- Directora del Tramo Nacional y del Tramo Internacional y Entidad Aseguradora de la colocación.
- c) SOCIÉTÉ GÉNÉRALE interviene como asesor en la estructuración financiera del Fondo, así como Entidad Directora del Tramo Internacional y del Tramo Nacional y Entidad Aseguradora de la colocación.
- d) GARRIGUES, ABOGADOS Y ASESORES TRIBUTARIOS, S.L. interviene como asesor legal de la estructura de la operación y como asesor legal de las Entidades Directoras y Aseguradoras en aspectos de legislación española.
- e) DELOITTE ESPAÑA, SL interviene como auditores de los Créditos Hipotecarios.

**II.25.2 Declaración del responsable del Folleto en nombre de la Sociedad Gestora, acerca de si conoce la existencia de algún tipo de vinculación (derechos políticos, laboral, familiar, etc.) o de intereses económicos de dichos expertos, asesores, así como de otras entidades intervinientes, tanto con la propia Sociedad Gestora, como con los antiguos titulares de los activos adquiridos por el Fondo**

*“D. Lluís Gasull Moros, en nombre y representación de GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A., con domicilio en Fontanella 57, 08010 Barcelona y en relación con la constitución de HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, por importe de 696.000.000 Euros, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto II.25.2. de la Circular 2/1994, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores que desarrolla, a su vez, el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo),*

**DECLARA**

*Que el 100% del capital social de esta Sociedad Gestora pertenece al GRUPO CAIXA CATALUNYA.*

*Y que no existe ningún otro tipo de vinculación o intereses económicos de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, y el aseguramiento de la colocación, citadas en el apartado II.25.1, del Folleto Informativo de la emisión, ni con la propia Sociedad Gestora ni con la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias.”*

**II.25.3. Declaraciones de la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias**

*“D . José María Alentorn Torras, en nombre y representación de CAIXA D’ESTALVIS DE CATALUNYA, con domicilio en Barcelona, Plaza de Antoni Maura, nº 6 y en relación con la constitución de HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, por importe de 696.000.000 Euros.*

**DECLARA**

- (i) Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad, integridad, calidad y suficiencia de la información contenida en el Folleto referente a CAIXA CATALUNYA y a las Participaciones Hipotecarias a emitir por CAIXA CATALUNYA y a suscribir por el Fondo.*
- (ii) Asimismo, declara que, como consecuencia de tales comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor. “*

La carta de CAIXA CATALUNYA como Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias con las mencionadas declaraciones se adjuntan a este Folleto como Anexo 6.

## CAPITULO III

### INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE EL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

#### III.1 Antecedentes jurídicos y finalidad del Fondo

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se llevarán a cabo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y estarán reguladas por (i) la Escritura de Constitución; (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998 de Reforma de la Ley del Mercado de Valores, en lo que resulte de aplicación y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Fondo, de carácter cerrado por el activo y por el pasivo, se constituirá con la finalidad de servir de vehículo para suscribir Participaciones Hipotecarias emitidas por CAIXA CATALUNYA, agruparlas y emitir los Bonos de las Series A, B y C con cargo al mismo.

#### III.2 Denominación completa del Fondo y, en su caso, denominación abreviada o comercial prevista para la identificación del mismo o de sus valores en los mercados secundarios

La denominación del Fondo será HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

#### III.3 Gestión y representación del Fondo y de los titulares de los valores emitidos con cargo al mismo

##### III.3.1 Descripción de las funciones y responsabilidades asumidas por la Sociedad Gestora en la gestión y representación legal del Fondo y en la de los titulares de los valores emitidos con cargo a aquél

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la Escritura de Constitución. La creación de la Sociedad Gestora fue autorizada por el Ministerio de Economía y Hacienda con fecha 13 de Febrero de 1998 y se encuentra inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 9. La información sobre la Sociedad Gestora se recoge en el capítulo VI de este Folleto.

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones legalmente impuestas o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

##### III.3.1.1. Actuaciones de la Sociedad Gestora

Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el presente Folleto, las siguientes:

- (i) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo;
- (ii) comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Participación Hipotecaria y con las condiciones de los distintos contratos, ejercitando las acciones judiciales o extrajudiciales que, en su caso, sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos;
- (iii) validar y controlar la información que reciba del Administrador (tal y como se define en el apartado IV.2.1 del presente Folleto) sobre las Disposiciones Iniciales, tanto en lo referente a

los cobros de las cuotas ordinarias, como en lo referente a cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados;

- (iv) calcular los Recursos Disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con la prelación de pagos correspondiente, ordenando las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos;
- (v) calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a cada una de las Series de los Bonos;
- (vi) cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el Folleto Informativo y en los diversos contratos conexos a la constitución del Fondo y que se describen en los apartados V.3 y V.4 del Folleto;
- (vii) seguir de cerca las actuaciones del administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y, en su caso, sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar las acciones que correspondan cuando concurren circunstancias que así lo requieran;
- (viii) llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y cumplir con las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo;
- (ix) facilitar a los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y a la CNMV, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto;
- (x) para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Sociedades de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos;
- (xi) designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, con la aprobación previa, en caso de que sea necesaria, de la CNMV;
- (xii) elaborar y someter a la CNMV y a los órganos competentes, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Sociedades de Calificación la información que razonablemente le requieran;
- (xiii) adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

### **III.3.1.2. Sustitución de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo de conformidad con las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV, enviando copia del mismo a CAIXA CATALUNYA, en calidad de Administrador de los Créditos Hipotecarios y entidad depositaria de las Participaciones Hipotecarias. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal

función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación al Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las Series de Bonos emitidos con cargo al Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva sociedad gestora;

- (ii) en el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución;
- (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran cuatro meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta, podrá este organismo encargar la gestión a otra sociedad gestora dispuesta a asumirla. Si habiendo transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, ni la Sociedad Gestora ni, en su caso, la CNMV hubieran designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado III.8.1 del presente Folleto;
- (iv) la sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad gestora, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser comunicada a las Sociedades de Calificación, así como publicada, antes de quince (15) días, en el Boletín Diario del Mercado AIAF. Los gastos originados por la sustitución serán a cargo de la Sociedad Gestora que renuncian pudiendo imputarse al Fondo.

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

### **III.3.2 Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones**

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo abonará a la misma una comisión de administración igual al 0,065% anual, con un mínimo de 13.500 Euros trimestrales, que se devengará sobre los días efectivos de cada Período de Devengo de Interés, se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos y se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos en la Fecha de Inicio del Período de Determinación anterior a dicha Fecha de Pago en curso. La comisión devengada desde la fecha de constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago de los Bonos, se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe total de los Bonos emitidos.

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

El cálculo de la comisión a pagar en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$C = B \left( 1 + \frac{0,065}{100} \right)^{\frac{d}{365}}$$

**donde :**

*C = Comisión a pagar en una Fecha de Pago determinada.*

*B = Suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de todas las Series de Bonos en la fecha de inicio del Período de Determinación anterior a dicha Fecha de Pago.*

*d = Número de días transcurridos durante el Período de Devengo de Interés que corresponda.*

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al de los Bonos de la Serie A, que se abonará en la siguiente Fecha de Pago de los Bonos de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto.

### **III.4 Valor patrimonial del Fondo e indicación sucinta de los activos y pasivos que determinan dicho valor, tanto en su origen como una vez iniciado su funcionamiento. Gastos de constitución. Gastos periódicos a cargo del Fondo, e ingresos derivados de su funcionamiento**

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, integrado en el momento de su constitución, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias, los Saldos de la Cuenta de Tesorería (incluido el Fondo de Reserva descrito en el apartado V.3.4. del presente Folleto), y los gastos iniciales no amortizados, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos y el Préstamo Subordinado descrito en el apartado V.3.2. del mismo, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo es nulo.

#### **III.4.1 Valor Patrimonial del Fondo.**

##### **Activos**

##### **a) En su origen.**

En la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución el Fondo tendrá como activo principal:

- (i) Importe nominal de las Participaciones Hipotecarias suscritas y agrupadas en el Fondo. Cada Participación Hipotecaria se refiere a una participación del 100% sobre el principal, intereses, ordinarios y de demora, comisiones y otros derechos accesorios de las Disposiciones Iniciales.
- (ii) Los Saldos de la Cuenta de Tesorería (incluido el Fondo de Reserva).
- (iii) Gastos iniciales activados.
- (iv) El importe a cobrar por el desembolso de la suscripción asegurada de los Bonos de todas las Series.

##### **b) Como consecuencia del funcionamiento del Fondo**

A partir de la Fecha de Desembolso, el Fondo tendrá como activos principales:

- (i) El Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias como consecuencia de los importes devengados por la amortización de capital de las Disposiciones Iniciales, a partir de la Fecha de Constitución. En el supuesto de pago anticipado por los Deudores hipotecarios, las comisiones de amortización anticipada que pudieran cobrarse corresponderán al Fondo.
- (ii) El interés nominal ordinario de las Participaciones Hipotecarias calculado al tipo de interés nominal de las Disposiciones Iniciales, así como cualesquiera comisiones satisfechas en virtud de las mismas.
- (iii) El interés nominal de demora devengado de las Participaciones Hipotecarias, calculado al tipo de interés de demora aplicado a las Disposiciones Iniciales.



- (iv) La cantidad obtenida del Préstamo Subordinado otorgado por CAIXA CATALUNYA que se describe en el apartado V.3.2 del presente Folleto.
- (v) Las Cantidades Netas a recibir, en su caso, en virtud de los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses descrito en el apartado V.3.3 del presente Folleto.
- (vi) Cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías de los Créditos Hipotecarios o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial. Igualmente todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de CAIXA CATALUNYA, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a las Disposiciones Iniciales y, en particular, todas las comisiones previstas en los Créditos Hipotecarios que respecto de las Disposiciones Iniciales de éstos fueran abonadas por los Deudores hipotecarios.
- (vii) Las cantidades que correspondan al Fondo derivadas de los contratos de seguros cedidos por CAIXA CATALUNYA al Fondo en virtud de la Escritura de Constitución y los derivados de cualquier derecho accesorio a la Disposición Inicial de que se trate.
- (viii) Las cantidades que compongan el Fondo de Reserva.
- (ix) El resto de los saldos existentes en la Cuenta de Tesorería descrita en el apartado V.3.1 del presente Folleto más los correspondientes intereses devengados.
- (x) Gastos iniciales activados sin amortizar.

#### **Pasivos**

##### **a) En su origen.**

En la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el Fondo tendrá como pasivo principal:

- ~~///~~ El importe a pagar por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias emitidas por CAIXA CATALUNYA.
- ~~///~~ El importe nominal de los Bonos de todas las Series según lo establecido en el capítulo II de este Folleto.
- ~~///~~ El Préstamo Subordinado concedido por CAIXA CATALUNYA que se recoge en el apartado V.3.2 de este Folleto.

##### **b) Como consecuencia del funcionamiento del Fondo**

Desde la Fecha de Desembolso, el Fondo tendrá como pasivos principales :

- ~~///~~ El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, según lo establecido en el Capítulo II de este Folleto.
- ~~///~~ Los saldos no amortizados del Préstamo Subordinado.
- ~~///~~ Las Cantidades Netas a pagar, en su caso, en virtud de los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses descrito en el apartado V.3.3.
- ~~///~~ Los intereses, las comisiones y demás gastos, devengados y no pagados, establecidos en los diversos contratos de la operación, así como cualquier otro en que pueda incurrir el Fondo.

#### **III.4.2 Ingresos del Fondo derivados de su funcionamiento**

El Fondo dispondrá de los siguientes ingresos depositados en la Cuenta de Tesorería, susceptibles de empleo en una Fecha de Pago concreta:

- a). Las cantidades percibidas por el amortización de principal de las Participaciones Hipotecarias en el Período de Determinación precedente.
- b). Los intereses, tanto ordinarios como de demora, correspondientes a las Participaciones Hipotecarias, calculados al tipo de interés ordinario o de demora aplicable a cada una de las Disposiciones Iniciales, así como los derivados de cualquier derecho accesorio a las mismas y cobrados en el Período de Determinación precedente.
- c). La rentabilidad obtenida en el Período de Determinación precedente por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería según lo previsto en el apartado V.3.1. del Folleto.
- d). Las comisiones previstas en los Créditos Hipotecarios que respecto de las Disposiciones Iniciales fueran abonadas por los Deudores hipotecarios en el Período de Determinación precedente.
- e). Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al Fondo.
- f). La Cantidad Neta a recibir, en su caso, en virtud de los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses descrito en el apartado V.3.3. o, en caso de incumplimiento de CAIXA CATALUNYA, el pago liquidativo del Swap.

### III.4.3 Gastos a cargo del Fondo

La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo, siendo reembolsado según el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 del Folleto, todos los gastos necesarios para su funcionamiento. A modo meramente enunciativo, se satisfarán los siguientes gastos, tanto iniciales como periódicos y extraordinarios:

- ~~///~~ Todos aquellos gastos derivados de la constitución del Fondo y los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- ~~///~~ Gastos derivados de la publicidad oficial y comercial por la oferta de suscripción de los Bonos.
- ~~///~~ Gastos derivados de la preparación y formalización de la Escritura de Constitución, del Folleto y de los Contratos así como las comisiones y gastos contemplados en los mismos.
- ~~///~~ Honorarios de las Sociedades de Calificación por el rating de los Bonos y el mantenimiento de la evaluación del riesgo.
- ~~///~~ Gastos derivados de la emisión y amortización de los Bonos.
- ~~///~~ Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta y su admisión a negociación en el Mercado AIAF.
- ~~///~~ Gastos que puedan derivarse de la venta de las Participaciones Hipotecarias y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo.
- ~~///~~ Gastos necesarios para instar la ejecución de los Créditos Hipotecarios, en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales.
- ~~///~~ Gastos derivados de la administración del Fondo y gastos derivados de la administración de los Créditos Hipotecarios, en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales.
- ~~///~~ Comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos suscritos.
- ~~///~~ Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.
- ~~///~~ Gastos de auditorías de cualquier tipo y de asesoramiento legal.
- ~~///~~ En general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

La estimación de los gastos de constitución iniciales del Fondo se encuentra detallada en el apartado II.14 del Folleto.

El Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que hubiera soportado el Fondo podrá constituir gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades en la medida en que no sea deducible a efectos del IVA y no deba ser considerado como mayor valor del activo.

### **III.5 Formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo. Nombre de los auditores de cuentas designados para la auditoría del Fondo**

#### **III.5.1 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.**

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas.

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas y un informe de gestión del Fondo, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural (esto es, antes del 30 de abril de cada año).

La Sociedad Gestora procederá a designar, 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.

#### **III.5.2 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a remitir a la CNMV trimestralmente, y con la mayor diligencia posible, la información descrita a continuación (excepción hecha de la contenida en el apartado e) que tendrá carácter anual) en relación con los Bonos, el comportamiento de las Participaciones Hipotecarias, amortizaciones anticipadas, y situación económico-financiera del Fondo.

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

##### **a) En relación a cada una de las Series de Bonos:**

1. Saldos de Principal Pendientes de Pago y porcentajes que cada uno de ellos representa sobre el importe nominal inicial de cada Serie.
2. Intereses devengados y pagados.
3. Intereses devengados y no pagados.
4. Amortización devengada y pagada.
5. Vida media estimada de los Bonos de cada una de las Series bajo el mantenimiento de la Tasa de Amortización Anticipada de los Créditos Hipotecarios, según se determina en el apartado d) siguiente.

##### **b) En relación a las Participaciones Hipotecarias:**

1. Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.
2. Intereses tanto devengados como cobrados.
3. Importe al que ascienden las cuotas de morosidad correspondientes a las Disposiciones Iniciales a la fecha de dicho informe.

**c) En relación a la situación económico-financiera del Fondo:**

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Recursos Disponibles de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en el apartado V.5.1.B).2. del presente Folleto.

**d) En relación a la amortización anticipada de las Disposiciones Iniciales:**

Listado demostrativo de la Tasa Media de Amortización Anticipada real de las Disposiciones Iniciales.

**e) En relación a las Cuentas Anuales del Fondo:**

Balance, cuenta de resultados, memoria, informe de gestión e informe de auditoría dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

**III.5.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación:

**a) Notificaciones ordinarias periódicas**

1. En el plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, el Fondo procederá a comunicar a los titulares de los Bonos los tipos de interés nominales resultantes para cada una de las Series de Bonos para el Período de Devengo de Interés siguiente según los criterios contenidos en el apartado II.10.1.
2. De conformidad con lo previsto en los apartados II.10.3 y II.11.3.9, procederá trimestralmente y con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago a comunicar a los titulares de los Bonos los intereses resultantes de los Bonos de cada una de las Series junto con, en su caso, la amortización de los mismos, según proceda y, además:
  - (i) Las tasas de amortización anticipada reales de las Disposiciones Iniciales a la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago;
  - (ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada según lo previsto en el apartado III.8.1. del Folleto; y
  - (iii) los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, respecto de cada una de las Series, y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendientes de Pago representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.

Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos los intereses devengados por los mismos y no satisfechos por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas de prelación de pagos previstas en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado c) siguiente. La anterior información será puesta en conocimiento del SCL, CNMV y Mercado AIAF, en un plazo máximo de dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

**b) Notificaciones extraordinarias**

- b.1. Con motivo de la constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora notificará mediante el procedimiento señalado en el apartado c) siguiente, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, así como los tipos de interés nominales de cada una de las Series de Bonos determinados para el primer Período de Devengo de Interés, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y el 15 de enero de 2003, todo ello de conformidad con lo contenido en los apartados II.18.3. y II.10.1 del presente Folleto.

b.2. Restantes.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, informará asimismo a los titulares de los Bonos y a las Agencias de Calificación de cualquier hecho relevante que pueda producirse en relación con las Participaciones Hipotecarias, los Bonos, el Fondo o la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora informará a los titulares de los Bonos y a las Agencias de Calificación de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto; dicha notificación se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el apartado c) siguiente con al menos treinta días de antelación.

**c) Procedimiento**

Las notificaciones a los titulares de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora habrán de ser efectuadas de la forma siguiente:

- Las notificaciones ordinarias periódicas se efectuarán mediante su publicación en el Boletín Diario de AIAF, Mercado de Renta Fija, o cualquier otra publicación que lo sustituya en un futuro u otro de características similares, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.
- La notificación a la que se refiere el apartado b.1. anterior se realizará mediante escrito de la Sociedad Gestora a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras para que lo pongan en conocimiento de los inversores interesados en la suscripción de los Bonos. Asimismo, la Sociedad Gestora lo comunicará por escrito a la CNMV, al Agente de Pagos y al SCL. Finalmente se publicará en el Boletín Diario de AIAF, Mercado de Renta Fija, o cualquier otra publicación que lo sustituya en un futuro u otro de características similares.
- Las notificaciones a las que se refiere el apartado b.2. se efectuarán mediante su publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

Las notificaciones a los titulares de los Bonos se considerarán hechas en la fecha de dicha publicación.

Las notificaciones a las Agencias de Calificación que haya de efectuar la Sociedad Gestora, de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores, podrán ser efectuadas por escrito o telefónicamente.

**d) Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores**

La Sociedad Gestora procederá de forma inmediata a poner en conocimiento de la CNMV las publicaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados y cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida.

**III.6 Régimen fiscal del Fondo**

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

El régimen fiscal aplicable a los Fondos de Titulización de Activos es el general contenido en la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de Julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en la Ley 3/1994 de 14 de Abril y 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 que, en resumen, definen los siguientes principios fundamentales:

- 1º) Los Fondos de Titulización de Activos son sujetos pasivos autónomos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base

imponible, así como al tipo general del impuesto del 35 por ciento y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

- 2º) Los rendimientos de capital mobiliario de los Fondos de Titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 57, k) del Reglamento, aprobado por Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, declara no sometidos a retención "los rendimientos de participaciones hipotecarias, Créditos Hipotecarios u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los Fondos de Titulización". En consecuencia, además de los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias objeto directo de la titulización, están exceptuados de la obligación de retener, según el criterio expresamente manifestado por la Administración Tributaria, los rendimientos de los Créditos Hipotecarios y créditos concedidos por los Fondos de Titulización, en la medida en que los mismos se inscriban en las actividades empresariales propias de los citados fondos.
- 3º) El artículo 5.10 de la Ley 19/1992, establece que la constitución de los fondos de titulización hipotecaria, está exenta del concepto "operaciones societarias", predeterminando con ello su sujeción al mismo.

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

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

La transmisión al Fondo de las Participaciones Hipotecarias prevista en la Escritura en la forma antes expuesta es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.Uno, 18º, e) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre.

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

- 4º) En lo que se refiere al Impuesto sobre el Valor Añadido, el Fondo estará sujeto a las reglas generales, con la única particularidad de que los servicios prestados al mismo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

### **III.7 Supuestos excepcionales de modificación, de la escritura de constitución del fondo**

La Escritura de Constitución, en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, tendrá esencialmente el siguiente contenido: (i) identificará las Participaciones Hipotecarias, (ii) definirá con precisión el contenido de los Bonos a emitir, (iii) establecerá las operaciones que la Sociedad Gestora podrá llevar a cabo en representación del Fondo con el fin de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos y (iv) determinará las reglas con arreglo a las cuales se regirá el proceso de liquidación del Fondo. La Escritura de Constitución preverá, asimismo, que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, celebre los contratos que se detallan en los apartados V.3 y V.4 del Folleto.

La Escritura de Constitución del Fondo no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre y cuando ello esté permitido de acuerdo con la normativa vigente, y con las condiciones que se establezcan legalmente si bien podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

### **III.8 Liquidación y extinción del Fondo**

#### **III.8.1 Liquidación anticipada del Fondo**

La Sociedad Gestora estará facultada para proceder, previa comunicación a la CNMV y a las Agencias de Calificación, a la liquidación anticipada del Fondo, y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de los Bonos, (i) el día 15 de octubre de 2017 (o, si esta fecha no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil) o en cualquier Fecha de Pago posterior o, (ii) en el supuesto de que, en cualquier momento, el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 15 por cien del saldo inicial de las Participaciones Hipotecarias;

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo, los siguientes:

- (i) Que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 del Folleto.

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de Pago en esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán vencidas y exigibles en esa fecha;

- (ii) Que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado III.5.3 del presente Folleto con una antelación mínima de treinta (30) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a liquidación anticipada del Fondo.

Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, 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) de la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos según el orden de prelación recogido en el apartado V.5.1.B)2 del presente Folleto.

### **III.8.2 Extinción del Fondo**

La extinción del Fondo se producirá, además de por el supuesto de liquidación anticipada previsto en el apartado anterior, por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y por las que expresamente se prevean en la Escritura de Constitución, en particular:

- (i) Cuando se amorticen íntegramente las Participaciones Hipotecarias.
- (ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.
- (iii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajena al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto: la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio.
- (iv) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y hubiera transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado III.3.1 del presente Folleto.
- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente, a juicio de la Sociedad Gestora, en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo, las cuales se describen en el apartado V.5.1.B)2. del presente Folleto.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación y, en su caso, la amortización anticipada de la emisión de Bonos en aquellos supuestos que se determinan en este apartado y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones de pago, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a llevar a cabo alguna o todas de las siguientes actuaciones:

- (a) vender las Participaciones Hipotecarias por un precio que no podrá ser inferior al precio de mercado. Para la fijación del precio de venta, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. CAIXA CATALUNYA dispondrá de un derecho de tanteo para adquirir dichas Participaciones Hipotecarias, en las condiciones que fije la Sociedad Gestora. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, CAIXA CATALUNYA dispondrá de un plazo de 5 Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de las

Participaciones Hipotecarias. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias por parte de CAIXA CATALUNYA.

- (b) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo;
- (c) concertar una línea de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de la emisión de Bonos. La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada únicamente con los flujos de intereses y principal derivados de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización y el producto de la venta de los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo; y
- (d) en caso de que las actuaciones anteriores fueran insuficientes o existieran activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la oportuna reserva para gastos finales de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación que corresponda, según se determina en el apartado V.5.1.B).2 de este Folleto, excepción hecha de la obligación de retener el Fondo de Reserva y salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito concertada a la que se refiere el apartado (iii) anterior, que se destinarán íntegramente a la amortización anticipada de la emisión de los Bonos.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en el mencionado apartado del Folleto existiera algún remanente, éste será abonado a CAIXA CATALUNYA. En el caso de que el remanente no fueran cantidades líquidas por corresponder a Participaciones Hipotecarias que se encontraran pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor de la Disposición Inicial de acuerdo con lo previsto en el apartado IV.1.d) siguiente, tanto su continuación como el producto de su resolución será a favor de CAIXA CATALUNYA.

En el caso de que la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, no pueda, en la Fecha de Desembolso, hacer frente al pago de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo por razón de la resolución del Contrato de Aseguramiento y Colocación de los Bonos, se procederá a la liquidación del Fondo mediante la devolución de las Participaciones Hipotecarias a su Emisor CAIXA CATALUNYA, la liquidación de los gastos de constitución y de emisión que procedan y el reembolso del Préstamo Subordinado al que se refiere el apartado V.3.2 del presente Folleto.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos, excepción hecha de la obligación de retener el Fondo de Reserva, previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto y excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un Acta Notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas, previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto, que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto, lo que 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.



## CAPITULO IV

### INFORMACIONES SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS A TRAVÉS DEL FONDO

#### IV.1 Descripción de las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo

CAIXA CATALUNYA es titular de créditos hipotecarios denominados “Crédito Total Primera Vivienda” (en adelante, los “**Créditos Hipotecarios**”) descritos en el presente apartado y, particularmente, de los derechos que emergen a su favor de las disposiciones iniciales realizadas sobre los mismos por cada una de sus contrapartes (en adelante, las “**Disposiciones Iniciales**”).

Los Créditos Hipotecarios consisten en contratos de apertura de una línea de crédito con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual para cuya adquisición se solicita el Crédito Hipotecario, por los que CAIXA CATALUNYA concede al deudor hipotecario una disponibilidad de crédito hasta un límite determinado y hasta una fecha concreta. Los titulares de los Créditos Hipotecarios son personas físicas residentes en España.

Las Disposiciones Iniciales titulizadas constituyen la primera disposición que realiza el deudor hipotecario de los Créditos Hipotecarios, cuya finalidad es la de adquisición de la vivienda habitual sita en España.

En cualquier momento puede solicitarse la amortización extraordinaria total o parcial de cualquiera de las disposiciones vigentes, a elección del deudor hipotecario, siempre que no existan recibos anteriores impagados de cualquier disposición que gozarán de preferencia.

Los Créditos Hipotecarios son parte de una selección de créditos hipotecarios cuyas características se describen en el apartado IV.4 de este Capítulo.

Las Participaciones Hipotecarias serán emitidas por CAIXA CATALUNYA y suscritas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución. Las Participaciones Hipotecarias que se agrupen en el Fondo se representarán mediante títulos nominativos a nombre del Fondo.

El valor nominal total de la emisión de Participaciones Hipotecarias será al menos igual al importe nominal total de la emisión de Bonos. Cada Participación Hipotecaria representa el cien por cien del principal y de los intereses (ordinarios y de demora) pendientes de amortizar y devengar, respectivamente, así como de las comisiones satisfechas relativas a de cada una de las Disposiciones Iniciales de los Créditos Hipotecarios a las que corresponden.

El saldo vivo de las disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios, seleccionados, que integran la cartera provisional a 30 de septiembre de 2002, ascendía a dicha fecha a 761.342.472 Euros.

Sin perjuicio de las declaraciones concretas contenidas en el apartado a) siguiente, las Disposiciones Iniciales a ceder al Fondo, cumplen con los requisitos para la emisión de participaciones hipotecarias y se caracterizan por los siguientes elementos principales:

- (i) La finalidad de la Disposición Inicial a movilizar mediante la emisión de la Participación Hipotecaria correspondiente es la de adquirir una vivienda de uso habitual con el importe de la misma;
- (ii) todas las disposiciones que se realicen, incluida la Disposición Inicial, están garantizadas por hipoteca de primer rango sobre la vivienda habitual, que se encuentra vigente y no sujeta a limitaciones, no existiendo un rango de prelación entre las distintas disposiciones (“*pari passu*”);
- (iii) los Créditos Hipotecarios están garantizados con hipotecas de máximo, quedando constancia en las escrituras de concesión objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, de la realización de las Disposiciones Iniciales;
- (iv) los Deudores hipotecarios de los Créditos Hipotecarios pueden solicitar, hasta un máximo de cinco ocasiones, en ningún caso por plazo superior a 12 meses, ni en su conjunto, a 36 meses, períodos de carencia de amortización de principal e intereses de las Disposiciones Iniciales (“**Períodos de Espera**”), y siempre que todas las disposiciones del Crédito

Hipotecario estén al corriente de pago (en su caso, con los límites y requisitos establecidos en los respectivos Créditos Hipotecarios), por lo que podrá haber Disposiciones Iniciales que no den lugar al pago de intereses ni de principal durante un período de tiempo (“**Disposiciones Iniciales en Período de Espera**”). Los intereses devengados durante los Períodos de Espera se capitalizan al final del Período de Espera. En ningún caso, el importe máximo inicial del Crédito Hipotecario podrá superarse como consecuencia de los intereses que se capitalicen durante el Período de Espera. Si una vez concedido el Período de Espera, el incremento del tipo de interés de referencia diera lugar a un exceso del importe máximo del Crédito Hipotecario, la duración del Período de Espera se reducirá por el tiempo necesario para evitar que supere el importe máximo inicial;

- (v) el límite máximo de cada Crédito Hipotecario es de hasta el 100% del valor de tasación de la vivienda garante o del precio de venta de la misma, si éste es inferior. Cuando supera el 80% de la tasación, o del precio de venta, si éste es inferior, como garantía complementaria de la hipoteca, CAIXA CATALUNYA puede solicitar una garantía personal adicional mediante avalistas, que podrán ser condicionales o solidarios, para toda la vida del Crédito Hipotecario.

Además de las Disposiciones Iniciales, el deudor hipotecario está facultado para realizar sucesivas disposiciones con características (plazo, destino, cuotas, tasa anual equivalente (TAE), recibos o sistema de amortización) distintas a la Disposición Inicial, por períodos de vencimiento distintos, pudiendo volver a disponer de los fondos que haya amortizado y aquéllos no dispuestos antes del vencimiento del Crédito Hipotecario. La concesión no es automática, sino que se sujeta a la verificación por CAIXA CATALUNYA de los siguientes extremos: (i) no existencia de cuotas impagadas correspondientes a disposiciones ya realizadas, ni otros incumplimientos del Crédito Hipotecario, y(ii) que el riesgo total vivo teniendo en cuenta la disposición adicional que se está solicitando no exceda del 80% del valor de tasación de la vivienda habitual, aún cuando la Disposición Inicial se haya concedido por un valor de tasación mayor del 80%. Asimismo, puede denegar la concesión de disposiciones adicionales si como resultado de la disposición adicional solicitada el ratio de deuda sobre ingresos del solicitante superara el 40%. En los últimos cuatro (4) años de duración del Crédito Hipotecario, las disposiciones adicionales que se soliciten no solo no podrán superar el importe máximo del Crédito Hipotecario, sino que su importe máximo se obtendrá conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Nuevo Límite} = \text{Número de meses hasta vencimiento} \times \frac{\text{Límite pactado para Disposiciones Posteriores}}{48}$$

El nuevo límite del importe máximo del Crédito Hipotecario afecta únicamente a las disposiciones adicionales solicitadas, sin perjuicio de que el deudor hipotecario se pueda encontrar por encima del nuevo límite como resultado de disposiciones anteriores.

El plazo máximo de las disposiciones será, en todo caso sin superar la fecha de vencimiento del Crédito Hipotecario, de (i) hasta 30 años en caso de ser destinado a la adquisición de la vivienda habitual, como es el caso de las Disposiciones Iniciales, y (ii) de 10 años para cualquier otro destino, si bien para operaciones destinadas al consumo, se aconseja adecuar el vencimiento a la vida útil del bien adquirido. La duración máxima del Crédito Hipotecario no puede superar el plazo de 35 años.

Los derechos de crédito derivados de las sucesivas disposiciones del Crédito Hipotecario distintas de la Disposición Inicial no son objeto de la emisión de Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo.

El sistema de pago de cada disposición (incluida la Disposición Inicial) será de cuotas constantes (sistema francés), comprensivas de capital e intereses, calculadas en función del importe y plazo de la disposición, que variarán por el efecto de la revisión del tipo de interés.

Los pagos efectuados por los deudores hipotecarios se imputan a las cuotas vencidas por orden de antigüedad y dentro de éstas dando prioridad al importe correspondiente a intereses sobre el de principal.

**a) Declaraciones y Garantías**

CAIXA CATALUNYA, como titular de los Créditos Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales, declara y garantiza a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y a las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la colocación de los Bonos, lo siguiente:

- (1). Que CAIXA CATALUNYA es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil. CAIXA CATALUNYA está facultada para participar en el mercado hipotecario.
- (2). Que ni a la fecha del presente Folleto, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado CAIXA CATALUNYA en situación de insolvencia, suspensión de pagos o quiebra.
- (3). Que CAIXA CATALUNYA dispone de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios con, al menos, opinión favorable y sin salvedades de los Auditores en el último ejercicio y que ha presentado las cuentas anuales del último ejercicio en la CNMV.
- (4). Que los órganos sociales de CAIXA CATALUNYA han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución del Fondo y los contratos complementarios.
- (5). Que las Participaciones Hipotecarias se emiten en condiciones de mercado y de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, el Real Decreto 1289/1991, la Ley 19/1992 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos en ella establecidos para la emisión de Participaciones Hipotecarias. No obstante, algunos de los Créditos Hipotecarios no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981. Concretamente, las Disposiciones Iniciales pueden alcanzar el 100% del valor de tasación de las viviendas hipotecadas, o, no tienen en vigor un seguro de daños que cubra el valor de tasación de las viviendas.
- (6). Que los Créditos Hipotecarios y sus Disposiciones Iniciales existen y han sido realizados, y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- (7). Que CAIXA CATALUNYA es titular en pleno dominio de la totalidad de los Créditos Hipotecarios y de las correspondientes hipotecas inmobiliarias, no existiendo impedimento alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias por importe igual al correspondiente a las Disposiciones Iniciales de los mismos tal y como contempla el artículo 61 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo.
- (8). Que los datos relativos a las Participaciones Hipotecarias, a las Disposiciones Iniciales, y, en general, a los Créditos Hipotecarios que se incluyan en la Escritura de Constitución y sus Anexos, reflejarán fiel y exactamente, salvo error u omisión involuntarios, la situación de dichas Disposiciones Iniciales, Créditos Hipotecarios y Participaciones Hipotecarias, y serán correctos y completos y no inducirán a error.
- (9). Que cada uno de los Créditos Hipotecarios está garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio, y que, como consecuencia de la cesión de las Disposiciones Iniciales, se constituye una co-titularidad sobre la hipoteca.
- (10). Que todos los Créditos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, constando en dicha escritura pública la realización por el deudor hipotecario de la primera disposición de los fondos acreditados que da origen a la Disposición Inicial, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, constando en éstas, asimismo, la realización de la Disposición Inicial. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.
- (11). Que los Deudores hipotecarios de los Créditos Hipotecarios tienen la opción de solicitar a CAIXA CATALUNYA disposiciones adicionales, hasta el límite del Crédito Hipotecario, siempre y cuando el saldo vivo de todas las disposiciones en ese momento, teniendo en cuenta la disposición adicional que se está solicitando no exceda

del 80% del valor de tasación de la vivienda hipotecada, aún cuando la primera disposición se haya concedido por un importe superior al 80% del valor de tasación.

- (12). Que de acuerdo con los términos de los Créditos Hipotecarios, los pagos efectuados por los deudores hipotecarios se imputan a las cuotas vencidas por orden de antigüedad.
- (13). Que todos los deudores hipotecarios son personas físicas residentes en España a la fecha de constitución de la hipoteca.
- (14). Que la Disposición Inicial ha sido concedida con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición de viviendas habituales situadas en España.
- (15). Que las hipotecas están constituidas sobre fincas 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 dichas fincas que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (16). Que todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación por tasadores debidamente inscritos en el registro oficial del Banco de España y aprobados por CAIXA CATALUNYA, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente Certificado de Tasación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en cada momento en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- (17). Que sobre aquellas viviendas hipotecadas que cuentan con un seguro de daños, la suma asegurada cubre el valor de tasación de las viviendas, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. La información incluida relativa a los seguros contratados por los Deudores hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad. En aquellas viviendas hipotecadas que a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, no cuenten con dicho seguro, por vencimiento, cancelación o cualquier otra causa, CAIXA CATALUNYA se responsabilizará frente al Fondo de las consecuencias económicas que puedan derivarse de la ausencia del mismo.
- (18). Que los Créditos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias que se emitirán.
- (19). Que, a partir de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, los Créditos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas, bonos o participaciones hipotecarias.
- (20). Que, en la Fecha de Desembolso, ninguno de los Créditos Hipotecarios tendrá pagos pendientes.
- (21). Que CAIXA CATALUNYA no tiene conocimiento, a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, de que ninguno de los deudores hipotecarios de los Créditos Hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a CAIXA CATALUNYA que le confiriera el derecho a ejercitar la compensación.
- (22). Que la información contenida en el presente Folleto sobre la cartera de Participaciones Hipotecarias, los Créditos Hipotecarios, las Disposiciones Iniciales y la información estadística recogida en la sección IV.3.2 del Folleto es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
- (23). Que tanto la concesión de los Créditos Hipotecarios como la emisión de las Participaciones Hipotecarias y todos los aspectos con ellas relacionados se han realizado o se realizarán según criterios de mercado ("at arm's-length").
- (24). Que CAIXA CATALUNYA ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorándum Interno que se describe en el apartado IV.3.1 en la concesión de todos y cada uno de los Créditos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores acreditados en la posición del acreditado inicial.
- (25). Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas a que se refieren los Créditos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de CAIXA CATALUNYA adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en

representación y por cuenta del Fondo, y todos los Créditos Hipotecarios y sus Disposiciones Iniciales están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.

- (26). Que, en el día de la emisión, el saldo vivo de principal de cada una de las Disposiciones Iniciales es equivalente al valor nominal de la Participación Hipotecaria a que corresponda. El valor total nominal de las Participaciones Hipotecarias será como mínimo equivalente al valor nominal a que asciende la emisión de los Bonos.
- (27). Que desde el momento de su concesión, los Créditos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por CAIXA CATALUNYA de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- (28). Que CAIXA CATALUNYA no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Créditos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos.
- (29). Que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto (17) anterior han sido íntegramente satisfechas.
- (30). Que CAIXA CATALUNYA no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- (31). Que los Créditos Hipotecarios causarán baja en el activo de CAIXA CATALUNYA, por el importe correspondiente al saldo vivo de la Disposición Inicial, de conformidad con lo previsto en la Circular 4/1991, de 16 de junio, del Banco de España.
- (32). Que todas las Disposiciones Iniciales tienen una fecha de vencimiento final inferior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos.
- (33). Que en la Fecha de Desembolso ninguna de las Disposiciones Iniciales estará en Período de Espera.
- (34). Que, a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, CAIXA CATALUNYA 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.
- (35). Que, a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, CAIXA CATALUNYA no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada de las Disposiciones Iniciales.
- (36). Que, a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, ninguna persona tiene derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, al cobro de las cantidades que se deriven de las Disposiciones Iniciales.

#### **b) Suscripción de las Participaciones Hipotecarias**

Las Participaciones Hipotecarias a emitir por CAIXA CATALUNYA en la constitución del Fondo, constituirán un número aún no determinado de Participaciones Hipotecarias cuyo importe nominal total ascenderá a un valor al menos igual al importe nominal al que asciende el total de la presente emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribirá íntegramente, en el mismo acto de constitución del Fondo, las Participaciones Hipotecarias emitidas por CAIXA CATALUNYA.

#### ***Precio de la suscripción de las Participaciones Hipotecarias***

El precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias será a la par. El precio que el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, deberá pagar a CAIXA CATALUNYA en la Fecha de Desembolso por la suscripción de todas las Participaciones Hipotecarias incluirá, además del (i) valor nominal del capital de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, (ii) un interés por razón del aplazamiento del pago del principal de las Participaciones Hipotecarias calculado tomando como referencia el Tipo de Interés de Referencia, conforme

se describe éste en el apartado II.10.1.c) del presente Folleto, por el período que va desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta la Fecha de Desembolso.

El precio deberá ser íntegramente satisfecho antes de las 15:00 horas (de Madrid) del mismo Día Hábil, valor ese mismo día, en que quede íntegramente desembolsada la emisión de Bonos (el 4 de noviembre de 2002) conforme a lo dispuesto en el apartado II.18.5 del Folleto. El pago se efectuará mediante orden cursada por la Sociedad Gestora a CAIXA CATALUNYA para que proceda a cargar en la Cuenta de Tesorería abierta en CAIXA CATALUNYA a nombre del Fondo, el importe del precio por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias.

Las Participaciones Hipotecarias serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la Participación Hipotecaria y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias.

CAIXA CATALUNYA, en cuanto Entidad Emisora, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones Hipotecarias emitidas y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones.

En dicho libro constarán además los siguientes datos: (i) fecha de formalización y vencimiento de la Disposición Inicial, importe del mismo y forma de liquidación; y (ii) datos registrales de la hipoteca que garantiza el Crédito Hipotecario.

**c) Representación de las Participaciones Hipotecarias y entidades depositarias o entidades encargadas de la llevanza de su registro contable en caso de anotación en cuenta**

Las Participaciones Hipotecarias emitidas por CAIXA CATALUNYA se representarán mediante títulos nominativos que contendrán las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del RD 685/1982, de 17 de marzo y, en concreto, los datos registrales de las fincas garantes de los Créditos Hipotecarios. Las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo quedarán depositadas en CAIXA CATALUNYA. Dicho depósito se constituirá, mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución, en beneficio del Fondo de forma que CAIXA CATALUNYA custodiará las Participaciones Hipotecarias depositadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

**d) Descripción de derechos que, a favor de su titular, confieren dichas Participaciones Hipotecarias sobre los Créditos Hipotecarios que los respaldan.**

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en las Participaciones Hipotecarias. En concreto, tendrá derecho a percibir todos los pagos que realicen, por cualquier motivo, los Deudores hipotecarios de las Disposiciones Iniciales, siempre que todos ellos correspondan a las Participaciones Hipotecarias.

En concreto, las Participaciones Hipotecarias confieren los siguientes derechos:

- a) la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de las Disposiciones Iniciales;
- b) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de las Disposiciones Iniciales;
- c) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de las Disposiciones Iniciales;
- d) la totalidad de las comisiones previstas en los Créditos Hipotecarios, en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales que fueran abonadas por los Deudores hipotecarios;
- e) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías hipotecarias o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución), adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial en la parte proporcional que corresponda a la Disposición Inicial cedida; y

- f) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de CAIXA CATALUNYA, incluyendo no sólo los derivados de los contratos de seguros cedidos por CAIXA CATALUNYA al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al Crédito Hipotecario, en la parte proporcional que corresponda a la Disposición Inicial cedida.

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo.

Los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias están vinculados a los pagos realizados por los Deudores hipotecarios contra las Disposiciones Iniciales y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

De conformidad con el apartado III.4.3 del presente Folleto, serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos que pudieran resultar, por cuenta de CAIXA CATALUNYA, derivados de las actuaciones repercutorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los deudores hipotecarios, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra los mismos.

A la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, CAIXA CATALUNYA será, en su caso, beneficiaria de los contratos de seguros de daños suscritos por los deudores hipotecarios en relación a las fincas hipotecadas hasta el importe de lo asegurado. Por medio de la Escritura de Constitución del Fondo, CAIXA CATALUNYA formalizará la cesión al Fondo de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguros de daños suscritos por los deudores hipotecarios en la proporción correspondiente a las Disposiciones Iniciales y asumirá la obligación de realizar cualquier notificación que le fuere exigible en virtud de los términos de las pólizas de seguro concertadas. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a CAIXA CATALUNYA por este concepto, en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales cedidas. En aquellas viviendas hipotecadas que a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, no cuentan con dicho seguro, por vencimiento, cancelación o cualquier otra causa, CAIXA CATALUNYA se responsabilizará frente al Fondo de las consecuencias económicas que puedan derivarse de la ausencia del mismo.

**e) Reglas previstas para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias en caso de amortización anticipada de aquéllas inicialmente agrupadas en el Fondo.**

- a) En el supuesto de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias por reembolso anticipado del capital de las correspondientes Disposiciones Iniciales, no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias afectadas.
- b) En el supuesto de que se detectara durante toda la vigencia de las Participaciones Hipotecarias que alguna no se ajustase a las condiciones y características contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto, por no hacerlo la Disposición Inicial correspondiente y/o el Crédito Hipotecario, CAIXA CATALUNYA se compromete a que, previa conformidad de la Sociedad Gestora, procederá de modo inmediato a la sustitución de la Participación Hipotecaria que se encuentre en dicha situación con sujeción a las siguientes reglas:
  - 1). CAIXA CATALUNYA pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de la Participación Hipotecaria no apta y las características de las Disposiciones Iniciales que se propone ceder a través de la emisión de nuevas participaciones hipotecarias, de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor capital pendiente y calidad crediticia, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco sus calificaciones en relación con lo previsto en el apartado II.3 de este Folleto. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora y por una compañía auditora externa de la idoneidad de la disposición inicial del crédito hipotecario subyacente que se pretende ceder, y habiendo manifestado la Sociedad Gestora su conformidad expresa, CAIXA CATALUNYA procederá a cancelar la Participación Hipotecaria afectada anulando el título representativo de la misma y a emitir otra u otras participaciones que la sustituyan.
  - 2). Cada sustitución se hará constar en Acta Notarial que recogerá todos los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria a sustituir, a la Disposición Inicial y al Crédito Hipotecario correspondiente, como a la nueva o nuevas Participaciones Hipotecarias emitidas con los datos de las Disposiciones Iniciales y los Créditos

Hipotecarios, así como el motivo de la sustitución y las características que determinan el carácter homogéneo de ambas Participaciones Hipotecarias según lo descrito en el párrafo inmediatamente anterior. La Sociedad Gestora entregará a la CNMV, al SCL y al Organismo Rector de AIAF, copia del Acta Notarial y comunicará su otorgamiento a las Sociedades de Calificación.

- c) En caso de no ser posible la emisión de una nueva Participación Hipotecaria en las condiciones de homogeneidad e idoneidad que se establecen en la regla 1 del apartado b) anterior porque los Créditos Hipotecarios disponibles tuvieran desviaciones con respecto a la Participación Hipotecaria afectada lo suficientemente significativas como para alterar negativamente el equilibrio financiero del Fondo y los derechos e intereses de los titulares de los Bonos en opinión fundada de la Sociedad Gestora comunicada a CAIXA CATALUNYA, CAIXA CATALUNYA procederá a la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso en efectivo al Fondo del capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de la correspondiente Participación Hipotecaria.

**f) Línea de liquidez en caso de que las Disposiciones Iniciales en Período de Espera superen un porcentaje del total de las Participaciones Hipotecarias.**

En el supuesto de que durante los cinco primeros años de la emisión, el Saldo Vivo de las Disposiciones Iniciales en Período de Espera dividido por el Saldo Vivo total de las Participaciones Hipotecarias fuera superior al 30% en la Fecha de Determinación anterior a una Fecha de Pago, CAIXA CATALUNYA, en el plazo de tres (3) meses a contar desde dicha Fecha de Pago, procederá a conceder una línea de liquidez al Fondo por un importe equivalente a la suma de los intereses y amortización de principal no percibidos de tales Disposiciones Iniciales en Período de Espera que excedan de dicho ratio del 30% en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso.

El pago de los intereses devengados y del principal pendiente de amortización de la línea de liquidez concertada conforme al presente apartado se efectuará aplicando los recursos disponibles en una Fecha de Pago después de hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 11º conforme al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto; ocupando por tanto el 12º lugar en el orden de prelación previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto, salvo que tuviera lugar la sustitución de CAIXA CATALUNYA en su actividad de administrador de los Créditos Hipotecarios o la sustitución de CAIXA CATALUNYA como Agente de Cálculo del Contrato de Permuta Financiera o Swap y se procediera al pago de la comisión de administración y/o de de la comisión de Agente de Calculo, así como en el caso de que se otorgue la línea de liquidez prevista en el apartado V.3.4, en cuyo caso, pasará a ocupar el 13º, 14º o 15º lugar en el orden de prelación de pagos mencionado, respectivamente.

A partir del quinto año de la emisión, el Saldo Vivo de las Disposiciones Iniciales en Período de Espera dividido por el Saldo Vivo total de las Participaciones Hipotecarias podrá representar como máximo, los siguientes porcentajes:

- desde el quinto (5º), incluido, hasta el décimo (10º) año, excluido, el 35%,
- desde el décimo (10º), incluido, hasta el decimoquinto (15º) año, excluido, el 43%,
- desde el decimoquinto (15º), incluido, hasta el vigésimo (20º) año, excluido, el 53%,
- desde el vigésimo (20º), incluido, hasta el vigésimoprimer (21º) año, excluido, el 66%
- a partir del vigésimoprimer ( 21º) año, el 70%.

**g) Restitución de cantidades en supuestos especiales**

CAIXA CATALUNYA garantiza que si cualquiera de los Deudores tuviera frente a CAIXA CATALUNYA algún derecho de crédito y procediera a ejercitarlo compensando dicho crédito frente a la deuda derivada de la Disposición Inicial, lo pondrá en conocimiento de la Sociedad



Gestora e ingresará a favor del Fondo, en la cuenta bancaria que la misma le indique o la establecida al efecto, una cantidad igual a aquélla que fue objeto de compensación y que hubiera correspondido al Fondo.

**h) Compromisos adicionales**

CAIXA CATALUNYA se comprometerá a no emitir cédulas, bonos o participaciones hipotecarias afectando para ello la parte de los Créditos Hipotecarios que no hayan sido objeto de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo, salvo que obtenga autorización expresa de la Sociedad Gestora.

CAIXA CATALUNYA se comprometerá a no ceder a un tercero total o parcialmente ni constituir garantía alguna sobre la parte de los Créditos Hipotecarios no participada, salvo que obtenga autorización expresa de la Sociedad Gestora.

CAIXA CATALUNYA se comprometerá a cumplir las obligaciones contractuales derivadas de las escrituras de concesión de los Créditos Hipotecarios, en particular, a mantener la disponibilidad del Crédito Hipotecario concedido al deudor hipotecario. Asimismo, se comprometerá a no transmitir a un tercero su posición contractual en dichos Créditos Hipotecarios respecto de la parte de éstos no participada, salvo que obtenga autorización expresa de la Sociedad Gestora.

**i) Esquema de remuneración de dicha entidad por las funciones de administración y custodia de los Créditos Hipotecarios a que se refiere el apartado IV.2 siguiente.**

Si bien no se devengará a favor de CAIXA CATALUNYA una comisión por su labor de administración y custodia de los Créditos Hipotecarios, si CAIXA CATALUNYA fuera sustituida en su labor de administración de dichos Créditos Hipotecarios, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 7º en el orden de prelación previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida a la entidad sustituta por carecer de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con las reglas y el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto, 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, 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 Créditos Hipotecarios en la parte proporcional que corresponda a la Disposición Inicial cedida. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías hipotecarias 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 lo previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto sobre reglas y orden de prelación de pagos.

**j) Otros gastos y remuneraciones**

CAIXA CATALUNYA, asimismo, tendrá derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizados, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en un ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por CAIXA CATALUNYA mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo.

Los pagos que por este concepto pudieran realizarse trimestralmente en cada fecha de pago de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B.2) tendrá la consideración de pago a cuenta del derecho anual.

**IV.2 Descripción sucinta y resumida del régimen y de los procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Créditos Hipotecarios, con especial atención a los procedimientos previstos en relación a retrasos e impagos de principal o de intereses, amortizaciones anticipadas, ejecución hipotecaria y, en su caso, modificación o renegociación de los Créditos Hipotecarios**

**1. Administración**

CAIXA CATALUNYA (a estos efectos, el "**Administrador**"), entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2. del Real Decreto 926/1998 y en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Créditos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención y ejerciendo el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia que el que dedicaría y ejercería en la administración de créditos hipotecarios con respecto a los cuales no hubiera emitido participaciones hipotecarias, así como en la prestación de los restantes servicios descritos en el presente Folleto y que se incluyan en la Escritura de Constitución.

CAIXA CATALUNYA podrá voluntariamente ser sustituida en la administración de los Créditos Hipotecarios, si fuera posible de conformidad con la legislación vigente en cada momento y siempre que sea autorizada por la Sociedad Gestora, y se haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración e indemnizando, en cualquier caso, al Fondo por los daños y perjuicios que dicha sustitución pudiera causarle.

Una descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (en lo sucesivo los "**Servicios**") de los Créditos Hipotecarios regulados por la Escritura de Constitución se contiene en los siguientes apartados.

**2. Duración**

Los Servicios serán prestados por CAIXA CATALUNYA hasta que, una vez amortizada la totalidad de las Disposiciones Iniciales, se extingan todas las obligaciones asumidas por CAIXA CATALUNYA en relación con las Participaciones Hipotecarias.

**3. Subcontratación.**

CAIXA CATALUNYA podrá subcontratar cualquiera de los Servicios que se haya comprometido a prestar en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, salvo aquellos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá, en ningún caso, suponer un aumento en el precio a pagar por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, a CAIXA CATALUNYA por la prestación de los Servicios.

No obstante cualquier subcontrato o delegación, CAIXA CATALUNYA no quedará exonerada ni liberada mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades que asuma en virtud de la Escritura de Constitución.

**4. Responsabilidad de CAIXA CATALUNYA como Administrador.**

CAIXA CATALUNYA se comprometerá a actuar en la custodia y administración de los Créditos Hipotecarios con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

CAIXA CATALUNYA indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia y/o administración de los Créditos Hipotecarios.

CAIXA CATALUNYA no asumirá responsabilidad alguna por el impago de las Participaciones Hipotecarias derivado del impago por parte de los deudores de las Disposiciones Iniciales, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que dichos deudores hipotecarios pudieran adeudar en virtud de las Disposiciones Iniciales. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias a excepción de las que no se ajusten a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado IV.1.a) del presente Folleto, y de conformidad con lo previsto en el presente Folleto.

## **5. Entrega y depósito de las Participaciones Hipotecarias.**

Las Participaciones Hipotecarias emitidas representadas mediante títulos nominativos a nombre del Fondo quedarán depositadas en CAIXA CATALUNYA. Dicho depósito se constituirá con carácter gratuito en beneficio del Fondo de forma que custodiará las Participaciones Hipotecarias depositadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

## **6. Custodia de escrituras, documentos y archivos.**

El Administrador mantendrá todos los escrituras, documentos y registros informáticos relativos a las Disposiciones Iniciales, a los Créditos Hipotecarios y a, en su caso, las pólizas de seguros de daños formalizadas por los deudores hipotecarios, bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la ejecución de un Crédito Hipotecario.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cuatro (4) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras y documentos.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodio de los contratos de Crédito Hipotecario y de las correspondientes Participaciones Hipotecarias y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

## **7. Gestión de cobros.**

CAIXA CATALUNYA, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores hipotecarios derivadas de las Disposiciones Iniciales, tanto por principal o intereses, como cualquier otro concepto incluyendo comisiones y los contratos de seguros cedidos al Fondo y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo según lo establecido en el apartado IV.1.d), inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, desde que las haya recibido por cuenta del Fondo.

Asimismo, CAIXA CATALUNYA abonará en dicha Cuenta y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores hipotecarios por la amortización anticipada de las Disposiciones Iniciales y que correspondan al Fondo en los términos previstos en el apartado IV.1.d).

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de las Disposiciones Iniciales que si de otros créditos de su cartera se tratara. En caso de incumplimiento de las obligaciones del Deudor y, en concreto, en caso de demora en los pagos a los que vengan obligados los Deudores hipotecarios en razón de las Disposiciones Iniciales, el Administrador llevará a cabo las actuaciones habituales para estas situaciones.

Adicionalmente, CAIXA CATALUNYA se obliga a informar diariamente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y, puntualmente, de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualquiera otras circunstancias que afecten a los Créditos Hipotecarios. Asimismo, CAIXA CATALUNYA facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichas Disposiciones Iniciales y con los Créditos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

### **a) Acción ejecutiva contra los Deudores hipotecarios**

El Administrador deberá, con carácter general, instar la ejecución hipotecaria si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el deudor hipotecario de una Disposición Inicial que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanuda 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 instar la ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

En el supuesto de incumplimiento del pago de principal o interés de una Participación Hipotecaria por razón del impago del Deudor de la Disposición Inicial, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991:

- (i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con CAIXA CATALUNYA, en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias, en la ejecución que ésta siga contra el deudor hipotecario, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquélla y participar en el producto del remate a prorrata de su participación en el Crédito Hipotecario ejecutado.
- (iii) Si CAIXA CATALUNYA no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Crédito Hipotecario en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses y CAIXA CATALUNYA quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Crédito Hipotecario, a los efectos de lo previsto en el artículo 517 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil (en adelante, la "LEC").
- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por CAIXA CATALUNYA, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como co-titular del derecho real de hipoteca correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquélla y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca.

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, CAIXA CATALUNYA otorgará en la Escritura de Constitución un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho, para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de CAIXA CATALUNYA, pueda requerir notarialmente al deudor hipotecario de cualquiera de las Disposiciones Iniciales el pago de su deuda.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con CAIXA CATALUNYA en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos por el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

En cualquier caso, el resultado de la ejecución de la hipoteca que garantiza un Crédito Hipotecario corresponderá al Fondo por la parte proporcional a la Disposición Inicial que ha dado lugar a la Participación Hipotecaria correspondiente. En este sentido, CAIXA CATALUNYA reconocerá, por si fuera preciso legalmente, en la Escritura de Constitución del Fondo que los efectos obtenidos en un procedimiento de ejecución de un Crédito Hipotecario y correspondientes a la Disposición Inicial serán propiedad del Fondo.

**b) Acción ejecutiva contra el Administrador.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador para la efectividad de los vencimientos de las Participaciones Hipotecarias por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores hipotecarios de las Disposiciones Iniciales.

Extinguidas las Disposiciones Iniciales, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

**8. Fijación del tipo de interés.**

El Administrador continuará fijando los tipos de interés variables a que están sujetas las Disposiciones Iniciales conforme a lo establecido en los correspondientes Créditos Hipotecarios, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos.

**9. Anticipo de fondos.**

CAIXA CATALUNYA no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores hipotecarios en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de las Disposiciones Iniciales.

**10. Disminución del valor de tasación.**

Si en cualquier momento el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviese garantizando un Crédito Hipotecario se redujera en más de un 20% respecto del valor de tasación inicial fijado en el contrato de Crédito Hipotecario, podrá resolver el contrato de Crédito Hipotecario, de acuerdo con lo previsto en dicho contrato, siempre y cuando el Administrador considere que la no resolución del contrato puede dañar los intereses del Fondo y así lo comunique de forma razonada y previa a la Sociedad Gestora.

**11. Seguros de Inmuebles.**

El Administrador no deberá adoptar ninguna conducta que, por acción o por omisión, provoque la anulación de cualquier póliza de seguro de inmuebles contratada por los deudores hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá utilizar sus mejores esfuerzos y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que dichas pólizas o el Crédito Hipotecario confieran, al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos cada póliza de seguro de incendios (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Crédito Hipotecario y el inmueble respectivo.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de incendios de acuerdo con los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios y de las pólizas de seguro de incendios.

**12. Información.**

El Administrador deberá informar periódicamente a la Sociedad Gestora del grado de cumplimiento por los Deudores hipotecarios de las obligaciones derivadas de los Créditos Hipotecarios, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de ingreso de las cantidades recibidas derivadas de las Disposiciones Iniciales, y las actuaciones realizadas en caso de demora y ejecución de garantías.

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con las Disposiciones Iniciales y los Créditos Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite.

### **13. Subrogación del Deudor de los Créditos Hipotecarios.**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor en los contratos de Crédito Hipotecario, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor hipotecario sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Memorándum sobre Criterios de Concesión de Créditos Hipotecarios descritos en el apartado IV.3 de este Folleto, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores hipotecarios. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Sociedades de Calificación.

Por otro lado, el Deudor podrá instar la subrogación de CAIXA CATALUNYA en los Créditos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994 de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios. La subrogación de un nuevo acreedor en el Crédito Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria correspondiente.

### **14. Facultades y actuaciones en relación a procesos de renegociación de los Créditos Hipotecarios.**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones Hipotecarias por causa distinta del pago del Crédito Hipotecario, renunciar o transigir sobre éstos, condonar las Disposiciones Iniciales en todo o en parte o prorrogarlas, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de la hipoteca o de los Créditos Hipotecarios, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores hipotecarios con igual diligencia y procedimiento que de si de otros créditos hipotecarios sin participar se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en circunstancias excepcionales, dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor en los términos y condiciones que estime oportunos una novación modificativa del Crédito Hipotecario en cuestión.

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 Crédito Hipotecario.

La Sociedad Gestora autoriza al Administrador para que proceda a la renegociación del tipo de interés aplicable a los Créditos Hipotecarios solicitada por los Deudores hipotecarios, con los siguientes requisitos:

- a) El Administrador renegociará el tipo de interés de los Créditos Hipotecarios a un tipo que sea considerado de mercado y que no sea distinto al que el propio Administrador aplique en la renegociación de créditos y préstamos por él concedidos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Crédito Hipotecario.
- b) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable o índice distinto al de los tipos de interés o índices que el Administrador utilice en los créditos y préstamos por él concedidos.

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Créditos Hipotecarios podrá ser postergada, sin que en ningún caso el Administrador pueda entablar, por su propia iniciativa, la modificación de dicha fecha, que pueda resultar en un alargamiento del mismo. El Administrador deberá actuar en relación con dicha extensión teniendo siempre presentes los intereses del Fondo. En todo caso, la nueva fecha de vencimiento final o última amortización no podrá ser posterior al 30 de noviembre de 2033, Fecha de Vencimiento Final del Fondo.

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 recogen en el presente apartado del Folleto. En cualquier caso toda renegociación de Créditos Hipotecarios deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo y sólo afectará al Fondo las consentidas por la Sociedad Gestora.

En los supuestos de renegociación del (los) Crédito(s) Hipotecario(s), o de sus vencimientos, se procederá por parte del Administrador a comunicar puntualmente por escrito a la Sociedad Gestora, individualmente para cada Crédito Hipotecario, las condiciones resultantes de la renegociación del Crédito Hipotecario.

Las correspondientes escrituras de novación de los Créditos Hipotecarios renegociados serán custodiadas por CAIXA CATALUNYA, de conformidad con lo establecido en el apartado IV.2.7 del presente Folleto.

#### **IV.3 Descripción sucinta y resumida de las políticas generales de la Entidad Emisora de las Participaciones Hipotecarias sobre concesión y condiciones de formalización establecidas en materia de Créditos Hipotecarios**

##### **IV.3.1 Descripción de los procedimientos establecidos por dicha entidad para la formalización de Créditos Hipotecarios**

###### **(I) Criterios para la Concesión de Créditos Hipotecarios.**

Los procedimientos internos de CAIXA CATALUNYA para la concesión de Créditos Totales Primera Vivienda se basan en los mismos principios de actuación, tratamiento y análisis de información, así como las normas internas de decisión, del otorgamiento de créditos hipotecarios o créditos en general.

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

La negociación de las operaciones crediticias en general, se lleva habitualmente desde las sucursales de CAIXA CATALUNYA. 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 Hipotecario se inicia mediante la entrevista personal con el solicitante. En este momento, se efectúa ya un preanálisis de la operación, informándole de las condiciones económicas del crédito hipotecario y de la documentación necesaria para la tramitación, costes vinculados, etc., es decir, se establecen las condiciones de la operación.

Superada esta primera fase, se inicia la tramitación propiamente dicha del expediente crediticio, dando de alta la operación en el sistema informático (aplicación de Créditos Hipotecarios).

Cronológicamente las distintas actuaciones que se seguirán en adelante son las siguientes: Trámite, Resolución (Aprobada, Denegada, Anulada), Pre-formalización 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.
- 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. Listado 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 Aceptaciones Impagadas), ASNEF (Asociación Nacional de Entidades Financieras), CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España). 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**

- Justificación de ingresos: IRPF (o equivalente), Declaración de Patrimonio y fotocopia de la última nómina.
- 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.
- Póliza de daños.
- Informes comerciales de agencias especializadas. En función del conocimiento del cliente.
- Verificación registral del patrimonio fincable. De las fincas más representativas.

## **2. Tasaciones**

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

En virtud de la Orden Ministerial de 30 noviembre de 1994, CAIXA CATALUNYA sólo utiliza para la valoración de bienes inmuebles Sociedades de Tasación. Existen, a la fecha de verificación del presente Folleto, cinco sociedades de tasación autorizadas a tasar fincas como garantía de los préstamos hipotecarios a otorgar por CAIXA CATALUNYA, todas ellas debidamente inscritas en el Registro del Banco de España.

Con anterioridad a la Orden Ministerial citada, CAIXA CATALUNYA utilizaba para la valoración de bienes inmuebles un colectivo definido de arquitectos y arquitectos técnicos.



### **3. Seguros**

Es requisito legal imprescindible que la vivienda o bien hipotecado esté cubierto por un seguro de incendios.

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

Por otra parte, CAIXA CATALUNYA aconseja a sus clientes la suscripción de una póliza de seguro de amortización del préstamo o disposiciones del crédito en caso de muerte del deudor hipotecario, pero sólo es obligatoria en el caso de que a resultas del análisis de la operación se considere indispensable.

### **4. Facultades de aprobación**

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

### **5. 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.
- Antecedentes con CAIXA CATALUNYA e historial crediticio del cliente (antigüedad como cliente, experiencia crediticia, vinculación, etc).
- Estabilidad laboral.
- Capacidad de endeudamiento.
- 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. Procedimientos para la Formalización y Liquidación de operaciones crediticias.**

#### **Documentación necesaria para la Formalización**

Aprobación de la operación: La aprobación de la operación se realiza informáticamente, a fin de obtener los datos

necesarios para la confección de los contratos.

El nivel de facultades para la formalización del Crédito Hipotecario está en función del importe de la operación. Para importes superiores a 1,5 millones de euros, es necesario aportar certificado específico de aprobación, extendido por el órgano resolutor.

Minuta para facilitar a los Notarios: Para operaciones hipotecarias, existe una base de datos con todas las minutas disponibles para su formalización, la cual depende del departamento de Asesoría Jurídica.

Oferta vinculante: En los casos en que lo exija la Ley de Transparencia.

Póliza de daños: En todas las operaciones con garantía hipotecaria se exige póliza de daños. El importe necesario que ha de cubrir la póliza coincide con el importe de la tasación de la finca a hipotecar, menos el valor del suelo.

Verificación registral: En las operaciones hipotecarias, es necesaria copia de la verificación registral realizada por CAIXA CATALUNYA y, en su caso, informe de la Asesoría Jurídica de CAIXA CATALUNYA, en el supuesto que existan cargas complicadas o escrituras previas que entrañen cierta dificultad.

En todo caso, la hipoteca de CAIXA CATALUNYA ha de ser siempre primera hipoteca.

CAIXA CATALUNYA exige siempre al Notario que cumpla con la obligación de efectuar la comprobación de cargas con el Registro de la Propiedad.

Provisión de fondos del gestor: Cada oficina tiene asignado un gestor. Este se encargará de efectuar una provisión de fondos de los costes que representan el otorgamiento de las escrituras de la operación crediticia y de las previas. Estos costes incluyen honorarios del notario y gestor, impuestos y Registro de la Propiedad.

#### **Firma de las operaciones**

Cada oficina tiene asignados uno o dos Notarios, en función de la plaza.

Los directores de las oficinas son quienes ostentan las facultades para comparecer en nombre de la entidad y firmar las escrituras de crédito hipotecario. A partir de este momento, las oficinas proceden a la liquidación de la operación.

El gestor asignado a la oficina se encargará de controlar informáticamente, la entrega de copias simples y primera copia, y de seguir el proceso de inscripción de la hipoteca. El sistema verificará los tiempos de entrega de las escrituras y si existen problemas de inscripción.

#### **IV.3.2 Información estadística de la evolución de la cartera de créditos hipotecarios (Créditos Totales Primera Vivienda) de CAIXA CATALUNYA en relación con los siguientes conceptos: morosidad, prepagos de la cartera de créditos hipotecarios y utilización de periodos de espera.**

El siguiente cuadro muestra la evolución histórica de la morosidad (definida como crédito hipotecario en situación de impago por una antigüedad de deuda superior a tres meses, o en situación de litigio) de la inversión crediticia de CAIXA CATALUNYA, correspondiente a créditos hipotecarios "Crédito Total Primera Vivienda".

**Morosidad de los créditos hipotecarios “Crédito Total Primera Vivienda” (%)**

	Ene	Feb	Mar	Abr	Ma	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
<b>1997</b>	0,00	0,00	0,02	0,03	0,18	0,24	0,19	0,19	0,23	0,27	0,26	0,29
<b>1998</b>	0,29	0,37	0,40	0,39	0,41	0,42	0,44	0,47	0,52	0,54	0,56	0,58
<b>1999</b>	0,65	0,76	0,75	0,78	0,86	0,85	0,85	0,87	0,88	0,95	0,95	0,93
<b>2000</b>	0,95	0,95	0,89	0,83	0,85	0,83	1,03	1,00	0,99	1,00	0,97	0,95
<b>2001</b>	0,98	0,96	0,92	0,90	0,87	0,88	0,97	0,99	1,01	0,99	0,99	0,90
<b>2002</b>	0,95	0,92	0,91	0,84	0,84	0,77	0,73	0,73	0,78			

Los datos del cuadro anterior incluyen datos de morosidad del conjunto de las disposiciones.

El siguiente cuadro muestra la evolución en los últimos cuatro años de la cartera de Créditos Total Primera Vivienda, indicando la tasa de prepago correspondiente al mes sobre el máximo histórico de la cartera por año de formalización:

	Tasa de Prepago Año de formalización ( Tasa Anual Equivalente )						
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
30/06/96	0,00%						
31/07/96	0,00%						
31/08/96	0,05%						
30/09/96	0,21%						
31/10/96	1,97%						
30/11/96	0,74%						
31/12/96	3,14%						
31/01/97	1,19%						
28/02/97	1,82%	0,14%					
31/03/97	2,77%	0,21%					
30/04/97	4,25%	0,29%					
31/05/97	4,61%	0,56%					
30/06/97	2,86%	1,05%					
31/07/97	4,20%	0,98%					
31/08/97	1,83%	1,10%					
30/09/97	2,21%	0,83%					
31/10/97	6,93%	4,21%					
30/11/97	5,41%	1,48%					
31/12/97	5,98%	2,02%					
31/01/98	6,25%	2,89%					
28/02/98	6,97%	3,65%	0,12%				
31/03/98	3,50%	3,45%	0,63%				
30/04/98	4,65%	2,89%	0,74%				
31/05/98	5,69%	2,95%	0,92%				
30/06/98	5,88%	3,31%	1,44%				
31/07/98	9,13%	3,09%	1,63%				
31/08/98	3,49%	2,09%	1,27%				
30/09/98	4,47%	3,15%	1,24%				
31/10/98	5,52%	5,04%	2,13%				
30/11/98	10,30%	4,79%	1,68%				
31/12/98	8,19%	6,59%	2,69%				
31/01/99	4,27%	5,48%	2,70%				
28/02/99	7,08%	5,79%	2,39%	0,20%			
31/03/99	7,47%	7,04%	3,02%	0,19%			
30/04/99	8,20%	6,79%	4,39%	0,31%			
31/05/99	6,17%	8,10%	4,22%	0,66%			
30/06/99	7,39%	9,26%	5,98%	0,50%			
31/07/99	10,11%	7,01%	5,13%	0,70%			
31/08/99	6,65%	3,57%	2,17%	0,62%			
30/09/99	6,16%	6,58%	2,57%	0,99%			

	Tasa de Prepago Año de formalización ( Tasa Anual Equivalente )						
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
31/10/99	9,58%	7,00%	5,98%	2,31%			
30/11/99	9,40%	7,89%	5,82%	1,50%			
31/12/99	9,73%	7,07%	7,07%	3,27%			
31/01/00	7,00%	5,08%	4,34%	3,08%			
29/02/00	9,61%	8,79%	5,71%	2,12%	0,58%		
31/03/00	5,68%	6,38%	6,09%	3,71%	0,37%		
30/04/00	5,16%	5,92%	4,24%	4,57%	0,72%		
31/05/00	7,52%	6,54%	6,22%	2,41%	0,93%		
30/06/00	8,53%	7,48%	4,63%	2,99%	1,90%		
31/07/00	6,76%	6,80%	7,78%	5,20%	2,38%		
31/08/00	3,06%	4,07%	2,71%	2,25%	1,99%		
30/09/00	4,65%	4,40%	3,78%	3,11%	1,27%		
31/10/00	6,12%	6,26%	4,25%	3,42%	2,67%		
30/11/00	3,45%	4,59%	6,92%	4,82%	2,43%		
31/12/00	6,05%	5,64%	6,28%	3,93%	2,40%		
31/01/01	5,35%	5,84%	5,95%	3,46%	2,12%		
28/02/01	6,64%	6,12%	4,81%	4,15%	2,89%	0,38%	
31/03/01	8,72%	8,13%	8,18%	6,50%	5,26%	0,97%	
30/04/01	7,95%	8,29%	7,55%	6,02%	4,97%	1,27%	
31/05/01	6,90%	8,36%	9,05%	6,66%	4,31%	1,00%	
30/06/01	6,63%	8,53%	8,76%	8,60%	6,12%	1,34%	
31/07/01	7,40%	8,60%	10,56%	7,55%	4,62%	2,45%	
31/08/01	2,57%	4,21%	6,27%	5,42%	3,21%	1,23%	
30/09/01	5,96%	5,92%	4,43%	5,47%	3,43%	1,34%	
31/10/01	7,20%	9,06%	9,49%	8,96%	7,09%	3,90%	
30/11/01	4,46%	9,87%	8,11%	8,84%	7,25%	3,01%	
31/12/01	6,57%	8,83%	11,13%	7,01%	10,26%	3,66%	
31/01/02	6,25%	9,46%	7,41%	7,79%	7,82%	5,35%	
28/02/02	9,50%	9,57%	9,93%	11,24%	8,80%	2,90%	1,13%
31/03/02	9,59%	12,91%	10,95%	11,08%	9,41%	5,61%	0,62%
30/04/02	6,74%	9,15%	9,53%	9,25%	9,73%	5,74%	2,44%
31/05/02	7,44%	9,94%	9,89%	11,40%	7,86%	6,86%	1,97%

**Indicación de los niveles históricos de utilización de los Períodos de Espera y situación actual de las operaciones que lo han solicitado.**

Los Períodos de Espera, de acuerdo con lo descrito en el apartado IV.1. anterior, consisten en periodos de carencia de amortización de capital y satisfacción de intereses de las Disposiciones Iniciales de los Créditos Hipotecarios. Los intereses devengados durante los periodos de espera se capitalizan.

El importe máximo inicial del Crédito Hipotecario no podrá superarse como consecuencia de los intereses que se capitalicen durante un período de espera. Si una vez concedido el período de espera, el incremento en el tipo de interés de referencia diera lugar a un exceso del importe máximo, la duración del período de espera se reducirá en el tiempo necesario para evitar superar el límite máximo.

No podrán concederse periodos de espera en mas de cinco ocasiones, ninguna de ellas por plazo superior a 12 meses, ni en total por más de 36 meses.

CAIXA CATALUNYA denegará periodos de espera si se dan cualquiera de las siguientes circunstancias:

- El deudor hipotecario no ha satisfecho a su vencimiento (y sin devengar intereses de mora) las 12 cuotas de amortización anteriores a la solicitud de la espera;
- El deudor hipotecario se halla en situación de mora respecto de otras operaciones con CAIXA CATALUNYA o cualquier otra entidad;

- Se han producido cualesquiera de las causas de resolución y vencimiento anticipado contenidas en el contrato, y CAIXA CATALUNYA no da por vencido anticipadamente el crédito.
- Si se produce la venta de la vivienda garante y subrogación del comprador en el crédito concedido.

Cuando CAIXA CATALUNYA concede un período de espera, ésta determina el importe resultante del nuevo recibo mensual teniendo en cuenta el importe de los intereses capitalizados durante la espera y el menor número de cuotas hasta el vencimiento.

Número de períodos de espera solicitados: 3.327 (desde junio de 1997 de hasta 30 de septiembre de 2002).	
Número de operaciones afectadas por períodos de espera:	3.063
Nº de períodos de espera finalizados:	3.040
Nº de períodos de espera vigentes:	287

Comparando el volumen de Disposiciones Iniciales en Períodos de Espera solicitados hasta el 30 de septiembre de 2002 con el número de operaciones del producto Crédito Total 1ª Vivienda, el porcentaje de los primeros es del 6,56% (3.067 sobre 46.763 operaciones).

La siguiente tabla proporciona la distribución de las Disposiciones Iniciales en Período de Espera de acuerdo a su período de duración.

Duración del período de espera	Número de operaciones
Un mes	207
Dos meses	661
Tres meses	767
Cuatro meses	511
Cinco meses	328
Seis meses	333
Siete meses	183
Ocho meses	63
Nueve meses	50
Diez meses	36
Once meses	27
Doce meses	161
<b>Total Disposiciones Iniciales en Período de espera</b>	<b>3.327</b>

La siguiente tabla proporciona información relativa a la situación, a la fecha de verificación del presente Folleto, de las disposiciones que han solicitado y finalizado el período de espera.

Número de Períodos de Espera finalizados	Estado de la Disposición Inicial	Situación objetiva
981	Vigente	Sin retrasos en el pago
772	Vigente	Recibo impagado durante un plazo inferior a 3 meses
37	Vigente	Dudoso por morosidad superior a 3 meses
4	Vigente	Dudoso por morosidad superior a 1 año
1.229	Cancelada	
1	En proceso judicial	Cantidades impagadas de antigüedad superior a 3 meses e (Litigio con fecha demanda)
16	En proceso judicial	Cantidades impagadas de antigüedad superior a 1 año (Litigio con fecha demanda)
<b>Total= 3.040</b>		

**IV.4 Descripción de la cartera provisional de disposiciones iniciales de créditos hipotecarios (Créditos Totales Primera Vivienda) movilizados a través de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo.**

**a) Número de disposiciones iniciales e importe o saldo pendiente de vencimiento de las mismas a 30 de septiembre de 2002.**

La cartera provisional de disposiciones iniciales que servirá de base a la emisión de las Participaciones Hipotecarias a suscribir por el Fondo está formada por 11.053 disposiciones iniciales de otros tantos créditos hipotecarios, cuyo valor capital, a 30 de septiembre de 2002, ascendía a 761.342.472 Euros.

**b) Valores máximo, mínimo y medio de los principales de las disposiciones iniciales.**

El saldo vivo del principal de las disposiciones iniciales a 30 de septiembre de 2002, se encuentra en un rango entre 25.286 y 238.369 Euros, siendo el valor medio de 68.881 Euros.

El siguiente cuadro muestra la distribución del saldo vivo de las disposiciones iniciales en intervalos de diez mil (10.000) Euros.

<b>Cartera de Disposiciones Iniciales a 30 de septiembre de 2002</b>						
<b>Clasificación de disposiciones iniciales por saldo vivo de principal</b>						
<b>Intervalo de saldo vivo de principal (Euro)</b>	<b>Disposiciones iniciales</b>		<b>Saldo inicial</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>Número</b>	<b>(%)</b>	<b>Importe Euro</b>	<b>(%)</b>	<b>Importe Euro</b>	<b>(%)</b>
25.000 <= x < 35.000	919	8,3%	37.148.159	4,4%	27.445.940	3,6%
35.000 <= x < 45.000	1.287	11,6%	62.753.497	7,5%	51.837.574	6,8%
45.000 <= x < 55.000	1.684	15,2%	96.555.866	11,5%	84.203.398	11,1%
55.000 <= x < 65.000	1.886	17,1%	125.904.165	15,0%	112.816.644	14,8%
65.000 <= x < 75.000	1.484	13,4%	112.270.553	13,4%	103.600.377	13,6%
75.000 <= x < 85.000	1.215	11,0%	104.226.550	12,4%	96.848.518	12,7%
85.000 <= x < 95.000	901	8,2%	86.027.250	10,2%	80.622.664	10,6%
95.000 <= x < 105.000	534	4,8%	56.591.798	6,7%	53.149.210	7,0%
105.000 <= x < 115.000	350	3,2%	40.707.364	4,8%	38.382.814	5,0%
115.000 <= x < 125.000	257	2,3%	32.344.869	3,8%	30.667.900	4,0%
125.000 <= x < 135.000	168	1,5%	23.208.953	2,8%	21.863.597	2,9%
135.000 <= x < 145.000	113	1,0%	16.736.679	2,0%	15.806.390	2,1%
145.000 <= x < 155.000	72	0,7%	11.292.474	1,3%	10.752.487	1,4%
155.000 <= x < 165.000	55	0,5%	9.219.626	1,1%	8.800.539	1,2%
165.000 <= x < 175.000	40	0,4%	7.133.515	0,8%	6.803.006	0,9%
175.000 <= x < 185.000	27	0,2%	5.113.766	0,6%	4.863.037	0,6%
185.000 <= x < 195.000	13	0,1%	2.773.070	0,3%	2.469.987	0,3%
195.000 <= x < 205.000	14	0,1%	2.929.934	0,3%	2.805.837	0,4%
205.000 <= x < 215.000	11	0,1%	2.439.508	0,3%	2.304.804	0,3%
215.000 <= x < 225.000	8	0,1%	1.868.847	0,2%	1.774.660	0,2%
225.000 <= x < 235.000	7	0,1%	1.706.990	0,2%	1.605.094	0,2%
235.000 <= x < 245.000	8	0,1%	1.997.163	0,2%	1.917.994	0,3%
<b>Total:</b>	<b>11.053</b>	<b>100,0%</b>	<b>840.950.594</b>	<b>100,0%</b>	<b>761.342.472</b>	<b>100,0%</b>

**c) Valores máximo, mínimo y medio de los importes iniciales de las disposiciones iniciales.**

Las disposiciones iniciales de la cartera provisional han sido concedidas por importes que están comprendidos entre un mínimo de 25.001 Euros y un máximo de 361.000 Euros. El importe inicial medio de la cartera asciende a 76.083 Euros.

El siguiente cuadro recoge la relación estadística de las disposiciones iniciales en intervalos de diez mil (10.000) Euros.

Cartera de Disposiciones Iniciales a 30 de septiembre de 2002						
Clasificación por saldo inicial						
Intervalo de saldo inicial de principal (Euro)	Disposiciones iniciales		Saldo inicial		Principal pendiente	
	Número	(%)	Importe Euro	(%)	Importe Euro	(%)
25.001 <= x < 35.000	363	3,3%	11.444.772	1,4%	10.210.878	1,3%
35.001 <= x < 45.000	885	8,0%	35.473.362	4,2%	31.081.284	4,1%
45.001 <= x < 55.000	1.574	14,2%	79.042.088	9,4%	70.554.961	9,3%
55.001 <= x < 65.000	1.728	15,6%	104.137.637	12,4%	94.294.459	12,4%
65.001 <= x < 75.000	1.635	14,8%	113.807.199	13,5%	103.476.374	13,6%
75.001 <= x < 85.000	1.561	14,1%	124.412.599	14,8%	113.866.280	15,0%
85.001 <= x < 95.000	1.040	9,4%	93.431.698	11,1%	86.040.194	11,3%
95.001 <= x < 105.000	706	6,4%	69.976.499	8,3%	64.549.925	8,5%
105.001 <= x < 115.000	500	4,5%	54.857.290	6,5%	49.717.300	6,5%
115.001 <= x < 125.000	289	2,6%	34.618.702	4,1%	31.516.488	4,1%
125.001 <= x < 135.000	208	1,9%	26.912.945	3,2%	24.505.014	3,2%
135.001 <= x < 145.000	184	1,7%	25.718.699	3,1%	23.176.751	3,0%
145.001 <= x < 155.000	101	0,9%	15.135.619	1,8%	13.333.881	1,8%
155.001 <= x < 165.000	70	0,6%	11.155.918	1,3%	9.936.045	1,3%
165.001 <= x < 175.000	62	0,6%	10.543.947	1,3%	9.520.723	1,3%
175.001 <= x < 185.000	41	0,4%	7.375.200	0,9%	6.081.644	0,8%
185.001 <= x < 195.000	25	0,2%	4.717.113	0,6%	4.068.843	0,5%
195.001 <= x < 205.000	22	0,2%	4.425.114	0,5%	3.738.779	0,5%
205.001 <= x < 215.000	16	0,1%	3.362.663	0,4%	2.960.343	0,4%
215.001 <= x < 225.000	9	0,1%	1.973.724	0,2%	1.608.324	0,2%
225.001 <= x < 235.000	13	0,1%	2.973.623	0,4%	2.738.928	0,4%
235.001 <= x < 245.000	8	0,1%	1.932.254	0,2%	1.725.972	0,2%
245.001 <= x < 255.000	13	0,1%	3.521.931	0,4%	2.639.083	0,3%
<b>Total:</b>	<b>11.053</b>	<b>100,0%</b>	<b>840.950.594</b>	<b>100,0%</b>	<b>761.342.472</b>	<b>100,0%</b>

**d) Tipo de interés efectivo aplicable a la fecha de verificación del presente Folleto: tipos máximo, mínimo y medio de las disposiciones iniciales.**

Todas las disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios que integran la cartera provisional son a tipo de interés variable. Los tipos de interés nominales aplicables a las disposiciones iniciales a 30 de septiembre de 2002, se encuentran en un rango entre el 4,8% y el 6,8%, siendo el tipo de interés nominal medio ponderado por el principal pendiente el 5,75%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de las disposiciones iniciales en intervalos de 0,10% del tipo de interés nominal actual.

Cartera de Disposiciones Iniciales a 30 de septiembre de 2002						
Clasificación por tipo de interés						
Intervalo de interés (%)	Disposiciones iniciales		Saldo inicial		Principal pendiente	
	Número	(%)	Importe Euro	(%)	Importe Euro	(%)
4,8 <= x < 4,90	1	0,0%	162.273	0,0%	154.147	0,0%
4,9 <= x < 5,00	12	0,1%	1.176.656	0,1%	1.112.916	0,1%
5 <= x < 5,10	210	1,9%	20.394.474	2,4%	18.297.211	2,4%
5,1 <= x < 5,20	24	0,2%	2.708.852	0,3%	2.665.802	0,4%
5,2 <= x < 5,30	1.480	13,4%	135.194.952	16,1%	124.534.009	16,4%
5,3 <= x < 5,40	10	0,1%	902.611	0,1%	819.237	0,1%
5,4 <= x < 5,50	14	0,1%	1.469.872	0,2%	1.354.908	0,2%
5,5 <= x < 5,60	2.568	23,2%	200.541.228	23,8%	182.922.833	24,0%
5,6 <= x < 5,70	19	0,2%	1.816.590	0,2%	1.715.719	0,2%
5,7 <= x < 5,80	2.896	26,2%	194.562.942	23,1%	173.763.649	22,8%
5,8 <= x < 5,90	5	0,0%	493.011	0,1%	487.599	0,1%
5,9 <= x < 6,00	26	0,2%	2.178.715	0,3%	2.130.037	0,3%
6 <= x < 6,10	1.054	9,5%	84.853.485	10,1%	76.557.029	10,1%
6,1 <= x < 6,20	3	0,0%	288.128	0,0%	282.841	0,0%
6,2 <= x < 6,30	1.457	13,2%	110.717.093	13,2%	99.939.511	13,1%
6,3 <= x < 6,40	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
6,4 <= x < 6,50	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
6,5 <= x < 6,60	1.250	11,3%	81.868.618	9,7%	73.087.470	9,6%
6,6 <= x < 6,70	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
6,7 <= x < 6,80	24	0,2%	1.621.092	0,2%	1.517.552	0,2%
<b>Total</b>	<b>11.053</b>	<b>100,0%</b>	<b>840.950.594</b>	<b>100,00%</b>	<b>761.342.472</b>	<b>100,00%</b>

e) **Índices o tipos de referencia establecidos para la determinación del tipo de interés variable.**

Los tipos de interés de todas las disposiciones iniciales se determinan con referencia al índice **Tipo Medio de Cajas de Ahorros (IRPH Cajas)**, calculado como la media de los tipos de interés ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a 3 años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciados o renovados por el conjunto de cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. En los contratos de crédito de las disposiciones iniciales, la revisión anual en base al IRPH Cajas, se establecerá de acuerdo a los pactos contractuales que en este punto constan en las minutas de los créditos hipotecarios participados, y en este sentido serán de aplicación, o bien: (i) IRPH Cajas como el tipo de interés efectivo (TAE) para Cajas de Ahorros, publicado en el Boletín Oficial del Estado, o bien (ii) IRPH Cajas, como tipo de interés nominal, con liquidación mensual por meses vencidos, equivalente al tipo efectivo publicado. En cualquier caso, los intereses medios ponderados son los tipos anuales equivalentes (TAE) declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Cajas de Ahorro.



f) **Fechas de formalización de las disposiciones iniciales así como fechas de vencimiento final, más próximas y más lejanas.**

**Fecha de formalización**

Las disposiciones iniciales que integran la cartera provisional han sido formalizadas en fechas comprendidas entre el 1 de abril de 1996 y el 31 diciembre de 2001.

La originación media de la cartera a 30 de septiembre de 2002 es de 40,7 meses. La originación media se calcula como la media ponderada (por el principal pendiente de cada disposición inicial) del número de meses que han transcurrido entre la fecha de formalización y la fecha en la cual se hace el cálculo.

<b>Cartera de Disposiciones Iniciales a 30 de septiembre de 2002</b>						
<b>Clasificación por fecha de formalización de la disposición inicial</b>						
<b>Trimestre y año de formalización</b>	<b>Disposiciones iniciales</b>		<b>Saldo inicial</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>Número</b>	<b>(%)</b>	<b>Importe Euro</b>	<b>(%)</b>	<b>Importe Euro</b>	<b>(%)</b>
2º Trimestre 1996	14	0,1%	890.172	0,1%	722.129	0,1%
3º Trimestre 1996	194	1,8%	12.400.100	1,5%	9.764.735	1,3%
4º Trimestre 1996	451	4,1%	28.460.181	3,4%	23.504.482	3,1%
1º Trimestre 1997	413	3,7%	25.715.936	3,1%	21.533.161	2,8%
2º Trimestre 1997	639	5,8%	43.088.009	5,1%	35.983.732	4,7%
3º Trimestre 1997	673	6,1%	43.402.517	5,2%	37.344.430	4,9%
4º Trimestre 1997	905	8,2%	61.451.887	7,3%	53.748.890	7,1%
1º Trimestre 1998	792	7,2%	53.554.763	6,4%	47.006.532	6,2%
2º Trimestre 1998	923	8,4%	63.151.197	7,5%	56.508.523	7,4%
3º Trimestre 1998	484	4,4%	33.796.812	4,0%	29.969.478	3,9%
4º Trimestre 1998	265	2,4%	20.993.750	2,5%	18.493.404	2,4%
1º Trimestre 1999	240	2,2%	18.014.610	2,1%	16.265.035	2,1%
2º Trimestre 1999	291	2,6%	22.035.213	2,6%	20.089.296	2,6%
3º Trimestre 1999	507	4,6%	39.478.279	4,7%	36.533.476	4,8%
4º Trimestre 1999	769	7,0%	61.413.224	7,3%	57.412.273	7,5%
1º Trimestre 2000	693	6,3%	56.083.442	6,7%	52.420.962	6,9%
2º Trimestre 2000	545	4,9%	48.833.388	5,8%	45.803.655	6,0%
3º Trimestre 2000	307	2,8%	28.697.703	3,4%	27.170.053	3,6%
4º Trimestre 2000	535	4,8%	49.103.192	5,8%	45.697.868	6,0%
1º Trimestre 2001	455	4,1%	41.252.536	4,9%	39.563.869	5,2%
2º Trimestre 2001	431	3,9%	39.521.475	4,7%	37.967.273	5,0%
3º Trimestre 2001	316	2,9%	29.137.038	3,5%	27.980.281	3,7%
4º Trimestre 2001	211	1,9%	20.475.171	2,4%	19.858.933	2,6%
<b>Total:</b>	<b>11.053</b>	<b>100,0%</b>	<b>840.950.594</b>	<b>100,0%</b>	<b>761.342.472</b>	<b>100,0%</b>

**Fecha de vencimiento final y vida residual**

Las disposiciones iniciales que integran la cartera provisional tienen el vencimiento final en fechas comprendidas entre el 31 de diciembre de 2004 y el 30 de noviembre de 2031.

La amortización de las disposiciones iniciales se produce durante toda la vida restante hasta la amortización total, período durante el cual los deudores hipotecarios deben satisfacer cuotas mensuales comprensivas de reembolso del capital y de intereses.

En cualquier momento de la vida de los créditos hipotecarios, los deudores hipotecarios pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización,

cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

No obstante, cada disposición del crédito hipotecario, incluida la disposición inicial, tiene su propio cuadro de amortización y su propio recibo que puede ser adeudado parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas de esa u otra disposición, que gozarán de preferencia.

Estas amortizaciones extraordinarias anticipadas, junto con las amortizaciones ordinarias, son trasladadas trimestralmente a los titulares de los Bonos, según lo establecido en el apartado II.11.3.7, por lo que tanto la vida media como la duración de los Bonos dependerán en gran medida del comportamiento real de las amortizaciones anticipadas que se produzcan en la cartera de las disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios.

El siguiente cuadro muestra la distribución de las disposiciones iniciales según la fecha de amortización final de éstas en intervalos anuales:

<b>Cartera de Disposiciones Iniciales a 30 de septiembre de 2002</b>						
<b>Clasificación por fecha de amortización final de la disposición inicial</b>						
<b>Año de amortización final</b>	<b>Disposiciones iniciales</b>		<b>Saldo inicial</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>Número</b>	<b>(%)</b>	<b>Importe Euro</b>	<b>(%)</b>	<b>Importe Euro</b>	<b>(%)</b>
2004	1	0,0%	54.692	0,0%	28.027	0,0%
2005	3	0,0%	573.967	0,1%	150.144	0,0%
2006	6	0,1%	552.931	0,1%	194.095	0,0%
2007	16	0,1%	1.191.963	0,1%	571.521	0,1%
2008	27	0,2%	1.857.700	0,2%	1.006.413	0,1%
2009	35	0,3%	2.469.384	0,3%	1.384.968	0,2%
2010	49	0,4%	3.706.261	0,4%	2.205.004	0,3%
2011	123	1,1%	7.894.646	0,9%	5.268.584	0,7%
2012	244	2,2%	14.140.222	1,7%	9.984.479	1,3%
2013	183	1,7%	11.924.617	1,4%	8.876.321	1,2%
2014	109	1,0%	7.683.450	0,9%	5.785.718	0,8%
2015	100	0,9%	6.746.994	0,8%	5.237.648	0,7%
2016	287	2,6%	18.291.571	2,2%	14.619.361	1,9%
2017	649	5,9%	41.439.684	4,9%	34.234.955	4,5%
2018	373	3,4%	25.076.140	3,0%	21.021.647	2,8%
2019	251	2,3%	16.895.077	2,0%	14.729.404	1,9%
2020	231	2,1%	18.378.163	2,2%	16.407.080	2,2%
2021	291	2,6%	20.635.829	2,5%	18.255.860	2,4%
2022	654	5,9%	44.241.874	5,3%	39.002.465	5,1%
2023	560	5,1%	39.336.282	4,7%	35.139.574	4,6%
2024	381	3,4%	29.089.010	3,5%	26.680.447	3,5%
2025	350	3,2%	27.963.270	3,3%	26.296.191	3,5%
2026	355	3,2%	27.106.931	3,2%	25.093.168	3,3%
2027	1.001	9,1%	68.830.688	8,2%	63.123.628	8,3%
2028	1.246	11,3%	88.651.587	10,5%	82.758.717	10,9%
2029	1.090	9,9%	89.681.543	10,7%	84.968.817	11,2%
2030	1.416	12,8%	128.304.973	15,3%	122.557.430	16,1%
2031	1.022	9,2%	98.231.143	11,7%	95.760.805	12,6%
<b>Total:</b>	<b>11.053</b>	<b>100,0%</b>	<b>840.950.594</b>	<b>100,0%</b>	<b>761.342.472</b>	<b>90,5%</b>
<b>Media Ponderada: 280, 16 meses</b>					<b>23,35 años</b>	
<b>Media Simple: 267,83 meses</b>					<b>22,32 años</b>	
<b>Fecha de Vencimiento más próxima (mínimo): 27,06 meses</b>					<b>2,25 años</b>	
<b>Fecha de Vencimiento más lejana (máximo): 350,24 meses</b>					<b>29,19 años</b>	

**g) Propósito de las disposiciones iniciales objeto de cesión a través de Participaciones Hipotecarias a emitir por CAIXA CATALUNYA.**

Las disposiciones iniciales de los Créditos Hipotecarios han sido concedidas por CAIXA CATALUNYA a los acreditados con el objeto de financiar la adquisición de la vivienda habitual situada en España.

**h) Importe de principales afectos a financiación de bienes inmuebles distintos de las viviendas desglosadas por la naturaleza de la otra actividad.**

Ninguno.

**i) En supuestos de promotor, importe de las disposiciones iniciales de los créditos correspondientes a viviendas no terminadas y terminadas.**

Ninguno.

**j) Indicación de valor máximo, mínimo y medio de la relación importe de la disposición inicial / valor de tasación.**

El siguiente cuadro muestra la relación estadística de los porcentajes de los valores de tasación con respecto del número y el importe a la fecha de formalización de las disposiciones iniciales.

<b>Cartera de Disposiciones Iniciales a 30 de septiembre de 2002</b>								
<b>Clasificación por relación principal en la formalización de la disposición inicial / valor de tasación</b>								
<b>Intervalo relación saldo inicial/ valor de tasación</b>	<b>Disposiciones Iniciales</b>		<b>Saldo Inicial</b>		<b>Principal pendiente</b>		<b>Media Ponderada Saldo Inicial/Tasación</b>	
	<b>Núm</b>	<b>(%)</b>	<b>Importe Euro</b>	<b>(%)</b>	<b>Importe Euro</b>	<b>(%)</b>		
0,0% <= x < 14,9%	1	0,0%	28.248	0,0%	27.282	0,0%	11,46%	
15,0% <= x < 19,9%	2	0,0%	56.195	0,0%	52.877	0,0%	17,04%	
20,0% <= x < 24,9%	12	0,1%	400.875	0,0%	340.257	0,0%	22,31%	
25,0% <= x < 29,9%	18	0,2%	943.632	0,1%	790.554	0,1%	28,32%	
30,0% <= x < 34,9%	22	0,2%	982.831	0,1%	801.527	0,1%	32,69%	
35,0% <= x < 39,9%	38	0,3%	1.815.958	0,2%	1.576.326	0,2%	37,62%	
40,0% <= x < 44,9%	49	0,4%	2.642.735	0,3%	2.217.387	0,3%	42,83%	
45,0% <= x < 49,9%	67	0,6%	3.471.988	0,4%	2.936.847	0,4%	48,04%	
50,0% <= x < 54,9%	70	0,6%	4.089.355	0,5%	3.623.278	0,5%	52,78%	
55,0% <= x < 59,9%	106	1,0%	6.536.307	0,8%	5.566.293	0,7%	57,57%	
60,0% <= x < 64,9%	130	1,2%	9.264.606	1,1%	8.152.026	1,1%	62,58%	
65,0% <= x < 69,9%	190	1,7%	12.512.717	1,5%	11.095.523	1,5%	67,83%	
70,0% <= x < 74,9%	233	2,1%	17.162.663	2,0%	15.630.419	2,1%	72,58%	
75,0% <= x < 79,9%	585	5,3%	43.520.188	5,2%	39.526.448	5,2%	78,65%	
80,0% <= x < 84,9%	349	3,2%	25.996.270	3,1%	23.502.942	3,1%	82,77%	
85,0% <= x < 89,9%	1.095	9,9%	85.131.739	10,1%	76.597.714	10,1%	87,62%	
90,0% <= x < 94,9%	1.512	13,7%	116.525.607	13,9%	105.476.832	13,9%	92,69%	
95,0% <= x < 99,9%	4.953	44,8%	385.909.813	45,9%	349.732.414	45,9%	98,51%	
99,9% <= x <= 100,0%	1.621	14,7%	123.958.867	14,7%	113.695.527	14,9%	99,97%	
<b>Total:</b>	<b>11.053</b>	<b>100,0%</b>	<b>840.950.594</b>	<b>100,0%</b>	<b>761.342.472</b>	<b>100,0%</b>		
<b>Media Ponderada: 92,67%</b>								
<b>Media Simple: 92,01%</b>								
<b>mínimo: 11,46%</b>								
<b>máximo: 100,00%</b>								

**Relación entre importe inicial de los créditos hipotecarios y valor de tasación medio ponderado:**

Como puede apreciarse el importe inicial de los créditos hipotecarios no excedía por término medio ponderado del 92,67% valor de tasación de los inmuebles.

Cartera de Disposiciones Iniciales a 30 de septiembre de 2002								
Clasificación por relación límite de crédito hipotecario / valor de tasación								
Límite de crédito hipotecario sobre valor de tasación	Disposiciones Iniciales		Saldo Inicial		Principal pendiente		Media Ponderada Principal/Tasación	
	Núm	(%)	Importe Euro	(%)	Importe Euro	(%)		
15,0% <= x < 19,9%	1	0,0%	26.144	0,0%	25.641	0,0%	17,82%	
20,0% <= x < 24,9%	3	0,0%	88.349	0,0%	79.853	0,0%	23,03%	
25,0% <= x < 29,9%	8	0,1%	401.446	0,0%	328.573	0,0%	28,67%	
30,0% <= x < 34,9%	13	0,1%	595.603	0,1%	536.458	0,1%	33,33%	
35,0% <= x < 39,9%	23	0,2%	1.064.693	0,1%	910.663	0,1%	37,20%	
40,0% <= x < 44,9%	31	0,3%	1.666.607	0,2%	1.356.775	0,2%	42,61%	
45,0% <= x < 49,9%	52	0,5%	2.812.846	0,3%	2.419.417	0,3%	47,99%	
50,0% <= x < 54,9%	53	0,5%	2.962.758	0,4%	2.596.598	0,3%	52,74%	
55,0% <= x < 59,9%	78	0,7%	4.824.324	0,6%	4.091.097	0,5%	57,75%	
60,0% <= x < 64,9%	110	1,0%	7.096.459	0,8%	6.219.961	0,8%	62,71%	
65,0% <= x < 69,9%	179	1,6%	11.393.110	1,4%	9.967.891	1,3%	67,91%	
70,0% <= x < 74,9%	240	2,2%	17.262.101	2,1%	15.609.475	2,1%	72,67%	
75,0% <= x < 79,9%	728	6,6%	52.951.384	6,3%	47.952.699	6,3%	78,71%	
80,0% <= x < 84,9%	353	3,2%	26.278.746	3,1%	23.744.886	3,1%	82,76%	
85,0% <= x < 89,9%	1.095	9,9%	85.131.739	10,1%	76.597.714	10,1%	87,62%	
90,0% <= x < 94,9%	1.512	13,7%	116.525.607	13,9%	105.476.832	13,9%	92,69%	
95,0% <= x < 99,9%	4.953	44,8%	385.909.813	45,9%	349.732.414	45,9%	98,51%	
99,9% <= x < 100,0%	1.621	14,7%	123.958.867	14,7%	113.695.527	14,9%	99,97%	
<b>Total:</b>	<b>11.053</b>	<b>100,0%</b>	<b>840.950.594</b>	<b>100,0%</b>	<b>761.342.472</b>	<b>100,0%</b>		
<b>Media Ponderada: 92,91%</b>								
<b>Media Simple: 92,45%</b>								
<b>mínimo: 17,82%</b>								
<b>máximo: 100%</b>								

**Relación entre límite del crédito hipotecario y valor de tasación medio ponderado:**

Como puede apreciarse el límite del crédito hipotecario sobre el valor de tasación de los inmuebles no excedía por término medio ponderado del 92,91%.

**k) Indicación del valor máximo, mínimo y medio de la relación: “importe a la fecha de verificación de la disposición inicial /valor de tasación”.**

La relación entre el importe de principal pendiente de las disposiciones iniciales y el valor de tasación de la vivienda de las mismas que integran la cartera provisional a 30 de septiembre de 2002 se encontraba comprendida entre el 11,07% y el 99,09%, siendo la relación media ponderada por el principal pendiente de cada disposición inicial el 85,38%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de las disposiciones iniciales:

<b>Cartera de Disposiciones Iniciales a 30 de septiembre de 2002</b>								
<b>Clasificación por relación principal pendiente de la disposición inicial / valor de tasación</b>								
<b>Intervalos relación principal pendiente / valor de tasación</b>	<b>Disposiciones Iniciales</b>		<b>Saldo Inicial</b>		<b>Principal pendiente</b>		<b>Media Ponderada Principal/Tasación</b>	
	<b>Núm</b>	<b>(%)</b>	<b>Importe Euro</b>	<b>(%)</b>	<b>Importe Euro</b>	<b>(%)</b>		
0,0% <= x < 14,9%	3	0,0%	200.738	0,0%	84.061	0,0%	13,19%	
15,0% <= x < 19,9%	25	0,2%	1.949.871	0,2%	793.155	0,1%	18,45%	
20,0% <= x < 24,9%	35	0,3%	3.209.748	0,4%	1.329.107	0,2%	23,06%	
25,0% <= x < 29,9%	49	0,4%	3.533.350	0,4%	1.806.275	0,2%	27,77%	
30,0% <= x < 34,9%	62	0,6%	3.777.500	0,4%	2.358.739	0,3%	32,60%	
35,0% <= x < 39,9%	98	0,9%	6.744.889	0,8%	4.000.559	0,5%	37,56%	
40,0% <= x < 44,9%	119	1,1%	8.811.860	1,0%	5.436.618	0,7%	42,63%	
45,0% <= x < 49,9%	176	1,6%	13.359.378	1,6%	8.785.763	1,2%	47,62%	
50,0% <= x < 54,9%	171	1,5%	12.150.911	1,4%	9.000.700	1,2%	52,57%	
55,0% <= x < 59,9%	223	2,0%	15.223.253	1,8%	11.859.698	1,6%	57,58%	
60,0% <= x < 64,9%	273	2,5%	19.138.547	2,3%	15.526.843	2,0%	62,72%	
65,0% <= x < 69,9%	404	3,7%	28.451.388	3,4%	24.081.744	3,2%	67,76%	
70,0% <= x < 74,9%	579	5,2%	40.362.236	4,8%	34.704.016	4,6%	72,67%	
75,0% <= x < 79,9%	869	7,9%	63.551.192	7,6%	57.092.108	7,5%	77,57%	
80,0% <= x < 84,9%	1.300	11,8%	95.555.465	11,4%	86.514.763	11,4%	82,81%	
85,0% <= x < 89,9%	1.828	16,5%	136.556.524	16,2%	126.531.509	16,6%	87,64%	
90,0% <= x < 94,9%	3.052	27,6%	229.219.895	27,3%	216.700.069	28,5%	92,73%	
95,0% <= x < 99,9%	1.787	16,2%	159.153.848	18,9%	154.736.741	20,3%	96,74%	
<b>Total:</b>	<b>11.053</b>	<b>100,0%</b>	<b>840.950.594</b>	<b>100,0%</b>	<b>761.342.472</b>	<b>100,0%</b>		
<b>Media Ponderada: 85,38%</b>								
<b>Media Simple: 83,34%</b>								
<b>mínimo: 11,07%</b>								
<b>máximo: 99,09%</b>								

**l) Indicación de la distribución geográfica por provincias del importe de las disposiciones iniciales.**

El cuadro siguiente muestra la distribución geográfica de las disposiciones iniciales, según las provincias donde se ubican las viviendas que les sirven de garantía.

En el cuadro se recoge el principal pendiente correspondiente a las disposiciones iniciales cuya garantía se ubica en cada una de las provincias.

<b>Cartera de Disposiciones Iniciales a 30 de septiembre de 2002</b>						
<b>Clasificación por provincias</b>						
<b>Provincia</b>	<b>Disposiciones iniciales</b>		<b>Saldo inicial</b>		<b>Principal pendiente</b>	
	<b>Número</b>	<b>(%)</b>	<b>Importe Euro</b>	<b>(%)</b>	<b>Importe Euro</b>	<b>(%)</b>
Andalucía	35	0,3%	1.892.281	0,2%	1.710.538	0,2%
Aragón	18	0,2%	1.313.211	0,2%	1.205.083	0,2%
Baleares	110	1,0%	7.130.931	0,8%	6.446.997	0,8%
Canarias	3	0,0%	230.083	0,0%	220.753	0,0%
Castilla y Leon	7	0,1%	500.727	0,1%	462.689	0,1%
Castilla-La-Mancha	18	0,2%	1.392.575	0,2%	1.295.383	0,2%
Cataluña	9.150	82,8%	710.988.451	84,5%	642.464.571	84,4%
Extremadura	2	0,0%	159.268	0,0%	142.575	0,0%
Galicia	3	0,0%	229.587	0,0%	204.912	0,0%
La Rioja	1	0,0%	150.253	0,0%	148.059	0,0%
Madrid	1.033	9,3%	78.496.369	9,3%	71.556.123	9,4%
Murcia	71	0,6%	3.882.257	0,5%	3.641.190	0,5%
Navarra	20	0,2%	2.240.874	0,3%	2.054.757	0,3%
C. Valenciana	582	5,3%	32.343.727	3,8%	29.788.842	3,9%
<b>Total:</b>	<b>11.053</b>	<b>100,0%</b>	<b>840.950.594</b>	<b>100,0%</b>	<b>761.342.472</b>	<b>100,0%</b>

**m) Indicación de si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los créditos hipotecarios que integran la cartera provisional.**

No se acompaña cuadro indicativo de retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los créditos hipotecarios porque ninguno de los créditos que integran la cartera provisional de Disposiciones Iniciales, a 30 de septiembre de 2002, tenían retrasos en los pagos por un plazo superior a 90 días. Las Disposiciones Iniciales que integrarán la cartera definitiva y con las que se emitirán las Participaciones Hipotecarias estarán al corriente de pago de los débitos vencidos en cada uno de ellos.

**CAPITULO V**

**INFORMACIÓN SOBRE LA OPERATIVA ECONOMICO-FINANCIERA DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE  
ACTIVOS**

**V.1 Cuadro sinóptico descriptivo de las distintas hipótesis y comportamiento estimado más probable de los flujos económico financieros del Fondo.**

Al cierre de la Fecha de Desembolso, el Fondo presenta el siguiente balance:

<b>BALANCE INICIAL DEL FONDO (euros)</b>			
<b>Activo del Fondo</b>		<b>Pasivo del Fondo</b>	
<b>Inmovilizado</b>	<b>698.117.733</b>	<b>Emisión de Bonos</b>	<b>696.000.000</b>
Participaciones Hipotecarias (principal)	696.000.000	Bonos A	648.600.000
Participaciones Hipotecarias (intereses)	77.685	Bonos B	26.800.000
Gastos de Constitución	2.110.048	Bonos C	20.600.000
<b>Activo Circulante</b>	<b>20.532.000</b>	<b>Otras deudas a largo plazo</b>	<b>22.719.733</b>
Tesorería (Fondo de Reserva Inicial)	20.532.000	Préstamo Subordinado	22.719.733
<b>Total Activo</b>	<b>718.719.733</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>718.719.733</b>

**V.1.1 Hipótesis asumidas en relación con los índices centrales o más probables de los parámetros de amortización anticipada, retrasos en el pago, impagados o fallidos, respecto a las Participaciones Hipotecarias que se agrupan en el Fondo.**

El cuadro que aparece a continuación se refiere a uno de los escenarios posibles que, respecto a ingresos y pagos realizados por el Fondo, podrían darse a lo largo de la vida del Fondo y de la presente emisión de Bonos.

En dicho cuadro, para facilitar la composición y comprensión del mismo, y evitar la presentación de dos columnas adicionales con los mismos importes y signos contrarios que representarían los ingresos por intereses devengados por las Participaciones Hipotecarias y los pagos por el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap, respectivamente, se han ecogido exclusivamente los intereses cobrados por el Fondo tras la aplicación del Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap, sin perjuicio de que en la contabilidad del Fondo se registren los correspondientes ingresos y pagos derivados de las Participaciones Hipotecarias y del mencionado Contrato de Swap.

Para la realización del presente cuadro del servicio financiero del Fondo, se han utilizado las siguientes hipótesis:

**a) Disposiciones Iniciales**

- (i) Volumen a 30 de septiembre de 2002 de la cartera de la que se extraerán las Disposiciones Iniciales objeto de la emisión de las Participaciones Hipotecarias: 761.342.472 Euros.
- (ii) Tipo de interés: el tipo de interés nominal medio ponderado (extraído de los tipos de interés vigentes en cada una de las Disposiciones Iniciales, que de conformidad con lo establecido en el apartado IV.4 d) anterior consisten en la adición de un margen al tipo de referencia IRPH Cajas) inicial/futuro de las Disposiciones Iniciales se asume del 5,75% anual.
- (iii) TACP: 10% anual; 0,8742% mensual.
- (iv) Porcentaje de Morosidad: 0% anual.

- (v) Fallidos: 0% anual.
- (vi) Disposiciones Iniciales en Período de Espera: 0%.

**b) Participaciones Hipotecarias**

- (i) Principal: participación del 100% en la Disposición Inicial.
- (ii) Intereses: participación calculada sobre el mismo tipo de interés aplicable a una Disposición Inicial.

**c) Bonos**

- (i) Volumen: seiscientos noventa y seis millones (696.000.000) de Euros sin distinción de cada una de las Series de Bonos.
- (ii) Tipo de interés: tipo de interés anual, variable trimestralmente y pagadero trimestralmente, ponderado por saldos vivos de cada una de las Series de Bonos, asumiendo que los tipos de interés de cada Serie se mantienen constantes en el 3,508%, (Serie A), el 3,658% (Serie B) y el 3,808% (Serie C) respectivamente.
- (iii) Se asume que la amortización del principal de los Bonos se realiza conforme a las reglas generales establecidas en los apartados II.11.3.7. y II.11.3.8 del presente Folleto.
- (iv) Ejercicio por parte de CAIXA CATALUNYA de la opción de amortización anticipada de los Bonos de todas las Series cuando el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 15% de su importe inicial.
- (iv) Que la fecha final de amortización será el 17 de octubre de 2017.

**d) Contratos complementarios**

**Cuenta de Tesorería**

Se asume que el rating de la deuda a corto plazo de CAIXA CATALUNYA no descenderá en ningún momento, ni de P-1 según escala de MOODY'S, ni de F-1 según la escala de FITCH, de tal forma que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, en virtud de las obligaciones que se derivan del Contrato de Deposito a Tipo de Interés Garantizado, abierta a nombre del Fondo en CAIXA CATALUNYA (aunque existe un compromiso de la Sociedad Gestora de trasladar la Cuenta de Tesorería a otra entidad, en el supuesto de descenso del rating indicado, tal y como se describe en el apartado V.3.1 del Folleto), serán objeto de reinversión en virtud del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado a suscribir con CAIXA CATALUNYA.

**Préstamo Subordinado**

Importe: Máximo de veinticinco (25.000.000) millones de euros, no obstante lo cual, en el cuadro sinóptico de hipótesis se ha asumido un importe máximo de aproximadamente veintidós millones setecientos diecinueve mil setecientos treinta y tres (22.719.733) Euros, que se destinarán a (i) financiar la constitución del Fondo y emisión de los Bonos, dos millones ciento diez mil cuarenta y ocho (2.110.048) Euros, (ii) a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias por setenta y siete mil seiscientos ochenta y cinco (77.685) Euros y (iii) a dotar el Fondo de Reserva Inicial por veinte millones quinientos treinta y dos mil (20.532.000) Euros.

Tipo de interés: El Tipo de Interés de Referencia, descrito en el apartado II.10.1.c) del presente Folleto, que, a 22 de octubre de 2002, era del 3,258%.

Amortización: La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, podrá amortizar libremente cualquier parte del Préstamo Subordinado en cada Fecha de Pago, de acuerdo con las reglas y el orden de prelación establecido en el apartado V.5.1.B) 2. del presente Folleto. El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo.



### **Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado**

Rentabilidad garantizada: Tipo de Interés de Referencia, que se calculará trimestralmente, tal y como se describe en el apartado II.10.1.c), y será pagadero mensualmente, para las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo el Fondo de Reserva). El tipo de interés aplicado para el cálculo del servicio financiero del Fondo es 3,258%.

### **Contrato de Swap**

- ☞ Tipo de interés variable trimestralmente a pagar por el Fondo: será el tipo de interés anual resultante de dividir la suma de todas las cantidades de interés recibidas de las Participaciones Hipotecarias durante el Período de Determinación más reciente, por el Saldo Nocial de las Participaciones Hipotecarias, y multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Determinación.
- ☞ Tipo de interés que recibirá el Fondo: será el tipo de interés anual resultante de aplicar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Interés en curso más el margen medio de los Bonos en la Fecha de Pago, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en el Período de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago, más un 0,65%. En el ejemplo del servicio financiero del Fondo se ha asumido que el Tipo de Interés de Referencia se mantiene constante en el 3,258% y que los tipos de interés de cada Serie se mantienen constantes en el 3,508%, (Serie A), el 3,658% (Serie B) y el 3,808% (Serie C), respectivamente.
- ☞ Se asume, en las hipótesis cuadro del servicio financiero del Fondo, que, sin perjuicio de su existencia, no será preciso disponer del depósito que cubre los pagos a realizar por CAIXA CATALUNYA en virtud del Contrato de Swap.

### **Fondo de Reserva**

Dotado inicialmente, en la Fecha de Desembolso de una cantidad equivalente al 2,95% del saldo nominal inicial de los Bonos, es decir, veinte millones quinientos treinta y dos mil (20.532.000) Euros) (en adelante, el "Fondo de Reserva Inicial"), su importe variará a lo largo de la vida del Fondo con arreglo al siguiente esquema, si bien, en ningún caso, excederá el Fondo de Reserva máximo (en adelante, el "Fondo de Reserva Máximo"), que será una cantidad equivalente al 4,2% del Saldo Nominal Inicial de los Bonos):

- (i) A partir de la primera Fecha de Pago, si las Medias Móviles del Ratio de Morosidad calculadas en los tres últimos meses son inferiores al 3%, el Fondo de Reserva será el menor de (I) el Fondo de Reserva Inicial; y (II) la mayor de las siguientes cantidades: (a) el 5% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos o (b) una cantidad equivalente al 0,75% del Saldo Nominal Inicial de la emisión de Bonos, esto es cinco millones doscientos veinte mil (5.220.000)Euros.

A estos efectos "**Media Móvil**" significará la media trimestral de los tres últimos Ratios de Morosidad mensuales anteriores a la fecha de cálculo (e incluyendo la media mensual calculada en dicha fecha). La fecha de cálculo de cada Media Móvil será el último día de cada mes natural.

Asimismo se entenderá por "**Ratio de Morosidad**" el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a noventa (90) días, dividido por el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias. La fecha de cálculo de cada Ratio de Morosidad mensual será el último día de cada mes natural.

- (ii) En el supuesto de que alguna de las Medias Móviles del Ratio de Morosidad calculadas en cada uno de los tres últimos meses sea igual o superior al 3%, el importe del Fondo de Reserva, será, en esa y en la(s) siguiente(s) Fecha(s) de Pago, la menor de: (I) el Fondo de Reserva Máximo; y (II) la mayor de las siguientes cantidades: (a) el 6% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos o (b) el 1,05% del Saldo Nominal Inicial de la emisión de Bonos, esto es siete millones trescientos ocho mil (7.308.000) Euros).
- (iii) Si durante cuatro meses consecutivos, el Ratio de Morosidad mensual de cada uno de dichos cuatro meses, es inferior al 2,2%, en la siguiente Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se calculará conforme a lo previsto en el apartado (i) anterior.

- (iv) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado (ii) anterior, el Fondo de Reserva se mantendrá constante en la cantidad correspondiente al último Período de Determinación si la suma del (i) Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a noventa (90) días, en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias derivadas de Disposiciones Iniciales en Período de Espera en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 3,5% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en esa fecha.

### **Comisiones**

Comisión de administración de los Créditos Hipotecarios: Si bien no se devengará a favor de CAIXA CATALUNYA comisión de administración alguna, en el supuesto de que se produzca la sustitución de CAIXA CATALUNYA como administradora de los Créditos Hipotecarios, se determinará una comisión de administración a favor de la entidad administradora sustituta.

Remuneración por intermediación financiera: una cantidad variable que se devengará y liquidará anualmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Fondo al cierre de su contabilidad oficial.

### **Gastos Corrientes**

- (i) Comisión Sociedad Gestora: 0,065% anual, con un mínimo de 13.500 Euros cada trimestre sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de cada una de las Series de Bonos.
- (ii) Gastos por auditorias anuales del Fondo y publicación de anuncios: Se han estimado unos gastos anuales de 5.568 euros, impuestos incluidos.
- (iii) Comisiones de Agencia de Pagos de los Bonos: El 0,05%, en cada Fecha de Pago, impuestos incluidos, sobre el importe que el Agente de Pagos distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago
- (iv) Comisiones de mantenimiento de la evaluación del riesgo por las Agencias de Calificación: Se ha estimado en 8.120 euros anuales, impuestos incluidos.

#### **V.1.2 Análisis y comentario del impacto que las posibles variaciones de las hipótesis descritas en el punto anterior, tendrían sobre el equilibrio financiero del Fondo.**

El posible riesgo de tipo de interés que se derivaría de la diferencia existente entre los tipos de interés de referencia aplicables a las Participaciones Hipotecarias por un lado, y a los Bonos por otro, resulta íntegramente cubierto en virtud del Contrato de Swap a celebrar con CAIXA CATALUNYA tal y como se describe en el apartado V.3.3. siguiente.

#### **V.1.3 Esquema numérico de los flujos de ingresos y gastos del Fondo.**

El esquema numérico que a continuación se transcribe hace referencia a cobros y pagos, derivados de la aplicación de un criterio de caja, para mayor claridad del inversor, si bien, y de conformidad con lo previsto en el apartado V.2 del presente Folleto, el Fondo realizará una imputación temporal de ingresos y gastos siguiendo el principio de devengo.

El citado esquema está basado no sólo en las hipótesis mencionadas en el apartado V.1.1 anterior, sino también en el mantenimiento constante de dichas hipótesis durante la vida del Fondo; como es sabido, las variables afectadas, en especial los tipos de interés de los Bonos de cada una de las Series así como las tasas de amortización anticipada reales de las Disposiciones Iniciales subyacentes a las Participaciones Hipotecarias están sujetas a cambios continuos.

Por tanto, dicho esquema numérico no tiene más valor que el meramente ilustrativo.

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP=10%  
INGRESOS**

**04/11/2002**  
**696.000.000 €**  
**22.719.733 €**  
**2.110.047,66€**  
**20.532.000€**

**Pago suscripción de PHs**  
**Emisión de Bonos**  
**Préstamo Subordinado**  
**Gastos de Constitución y Emisión**  
**Constitucion Fondo de Reserva**

Saldo Fondo Reserva	Saldo Vivo PH's	Fecha	Principal amortización PH's	Inter. PH's Neto del Swap	Intereses Reinvers.	Reducción Fondo Reserva	Total
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
20.532.000	696.077.685	04-nov-02	0	0	0	0	0
20.532.000	675.306.132	15-ene-03	20.771.553	6.309.968	217.598	-	27.299.119
20.532.000	655.087.322	15-abr-03	20.218.810	6.974.573	248.727	-	27.442.110
20.532.000	635.407.149	15-jul-03	19.680.173	6.766.275	246.469	-	26.692.917
20.532.000	616.251.860	15-oct-03	19.155.289	6.563.528	244.270	-	25.963.087
20.532.000	597.608.047	15-ene-04	18.643.813	6.366.190	242.128	-	25.252.131
20.532.000	579.462.640	15-abr-04	18.145.407	6.174.123	240.042	-	24.559.572
20.532.000	561.802.896	15-jul-04	17.659.744	5.987.193	238.009	-	23.884.947
20.532.000	544.616.393	15-oct-04	17.186.503	5.805.269	236.030	-	23.227.802
20.532.000	527.891.020	15-ene-05	16.725.372	5.628.221	234.102	-	22.587.695
20.532.000	511.614.972	15-abr-05	16.276.048	5.455.925	232.224	-	21.964.197
20.532.000	495.776.740	15-jul-05	15.838.232	5.288.261	230.395	-	21.356.888
20.532.000	480.365.103	15-oct-05	15.411.637	5.125.108	228.614	-	20.765.359
20.532.000	465.369.124	15-ene-06	14.995.979	4.966.351	226.879	-	20.189.210
20.532.000	450.778.139	15-abr-06	14.590.984	4.811.878	225.190	-	19.628.053
20.532.000	436.581.755	15-jul-06	14.196.384	4.661.579	223.544	-	19.081.508
20.532.000	422.769.838	15-oct-06	13.811.917	4.515.346	221.942	-	18.549.205
20.532.000	409.332.511	15-ene-07	13.437.327	4.373.076	220.382	-	18.030.785
20.466.626	396.260.144	15-abr-07	13.072.367	4.234.665	218.862	65.374	17.591.269
19.813.007	383.543.350	15-jul-07	12.716.794	4.100.016	216.850	653.618	17.687.278
19.177.168	371.172.980	15-oct-07	12.370.371	3.969.031	210.085	635.840	17.185.327
18.558.649	359.140.112	15-ene-08	12.032.868	3.841.615	203.504	618.519	16.696.506
17.957.006	347.436.051	15-abr-08	11.704.060	3.717.678	197.100	601.643	16.220.482
17.371.803	336.052.322	15-jul-08	11.383.729	3.597.129	190.869	585.203	15.756.930
16.802.616	324.980.663	15-oct-08	11.071.660	3.479.055	184.807	569.186	15.304.709
16.249.033	314.213.018	15-ene-09	10.767.645	3.364.220	178.910	553.583	14.864.358
15.710.651	303.741.538	15-abr-09	10.471.481	3.252.539	173.174	538.382	14.435.576
15.187.077	293.558.568	15-jul-09	10.182.969	3.143.932	167.593	523.574	14.018.069
14.677.928	283.656.650	15-oct-09	9.901.918	3.038.320	162.165	509.148	13.611.551
14.182.833	274.028.513	15-ene-10	9.628.138	2.935.623	156.885	495.096	13.215.742
13.701.426	264.667.067	15-abr-10	9.361.445	2.835.768	151.749	481.407	12.830.370
13.233.353	255.565.405	15-jul-10	9.101.662	2.738.681	146.755	468.072	12.455.170
12.778.270	246.716.792	15-oct-10	8.848.613	2.644.289	141.897	455.083	12.089.882
12.335.840	238.114.664	15-ene-11	8.602.128	2.552.523	137.173	442.431	11.734.255
11.905.733	229.752.623	15-abr-11	8.362.041	2.463.316	132.579	430.106	11.388.042
11.487.631	221.624.432	15-jul-11	8.128.191	2.376.599	128.112	418.102	11.051.004
11.081.222	213.724.013	15-oct-11	7.900.419	2.292.310	123.768	406.410	10.722.906
10.686.201	206.045.442	15-ene-12	7.678.572	2.210.383	119.545	395.021	10.403.521

Saldo Fondo Reserva	Saldo Vivo PH's	Fecha	Principal amortización PH's	Inter. PH's Neto del Swap	Intereses Reinvers.	Reducción Fondo Reserva	Total
(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
10.302.272	198.582.942	15-abr-12	7.462.499	2.130.760	115.438	383.929	10.092.626
9.929.147	191.330.887	15-jul-12	7.252.056	2.053.378	111.446	373.125	9.790.005
9.566.544	184.283.789	15-oct-12	7.047.098	1.978.180	107.565	362.603	9.495.446
9.214.189	177.436.302	15-ene-13	6.847.487	1.905.109	103.792	352.355	9.208.743
8.871.815	170.783.214	15-abr-13	6.653.088	1.834.109	100.125	342.374	8.929.696
8.539.161	164.319.446	15-jul-13	6.463.768	1.765.126	96.561	332.654	8.658.109
8.215.972	158.040.047	15-oct-13	6.279.398	1.698.108	93.096	323.188	8.393.791
7.902.002	151.940.194	15-ene-14	6.099.853	1.633.003	89.729	313.970	8.136.555
7.597.010	146.015.183	15-abr-14	5.925.011	1.569.761	86.457	304.993	7.886.222
7.300.759	140.260.432	15-jul-14	5.754.751	1.508.333	83.277	296.251	7.642.612
7.013.022	134.671.475	15-oct-14	5.588.958	1.448.672	80.188	287.738	7.405.555
6.733.574	129.243.958	15-ene-15	5.427.517	1.390.732	77.186	279.448	7.174.882
6.462.198	123.973.640	15-abr-15	5.270.318	1.334.466	74.269	271.376	6.950.429
6.198.682	118.856.386	15-jul-15	5.117.253	1.279.831	71.436	263.516	6.732.036
5.942.819	113.888.169	15-oct-15	4.968.218	1.226.785	68.683	255.863	6.519.549
5.694.408	109.065.061	15-ene-16	4.823.108	1.175.285	66.010	248.411	6.312.813
0	-	15-abr-16	109.065.061	1.125.291	63.413	5.694.408	115.948.173
0	-	15-jul-16	0	-	-	-	0
0	-	15-oct-16	0	-	-	-	0
							<b>911.014.772</b>

**FLUJOS DE CAJA DEL FONDO**  
**(IMPORTES EN EUROS)**  
**TACP=10%**  
**PAGOS**

**04/11/2002**  
**696.000.000 €**  
**22.719.733 €**  
**2.110.047,66€**  
**20.532.000€**

**Pago suscripción de PHs**  
**Emisión de Bonos**  
**Préstamo Subordinado**  
**Gastos de Constitución y Emisión**  
**Constitucion Fondo de Reserva**

Fecha	Gastos corrtes.	Intereses BT's	Incremento Fondo de Reserva	Principal amortizac. BT's	Intereses Préstamo Subrdo.	Amortizac. Préstamo Subrdo.	Retridc. Intermdc. Financ.	Total
(2)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
04-nov-02	0	0	0	0	0	0	-	0
15-ene-03	139.626	4.903.536	-	20.693.868	148.042	1.414.048	-	27.299.119
15-abr-03	122.821	5.947.935	-	20.218.810	173.535	979.010	-	27.442.110
15-jul-03	119.177	5.770.616	-	19.680.173	165.561	957.390	-	26.692.917
15-oct-03	115.630	5.598.021	-	19.155.289	157.763	936.384	-	25.963.087
15-ene-04	125.866	5.430.029	-	18.643.813	150.136	902.287	-	25.252.131
15-abr-04	108.817	5.266.523	-	18.145.407	142.787	896.038	-	24.559.572
15-jul-04	105.546	5.107.387	-	17.659.744	135.489	876.781	-	23.884.947
15-oct-04	102.362	4.952.511	-	17.186.503	128.347	858.077	-	23.227.802
15-ene-05	112.952	4.801.786	-	16.725.372	121.358	826.227	-	22.587.695
15-abr-05	96.248	4.655.104	-	16.276.048	114.629	822.169	-	21.964.197
15-jul-05	93.313	4.512.363	-	15.838.232	107.932	805.048	-	21.356.888
15-oct-05	90.456	4.373.462	-	15.411.637	101.375	788.429	-	20.765.359
15-ene-06	101.364	4.238.302	-	14.995.979	94.953	758.611	-	20.189.210
15-abr-06	84.971	4.106.787	-	14.590.984	88.774	756.535	-	19.628.053
15-jul-06	82.339	3.978.824	-	14.196.384	82.612	741.348	-	19.081.508
15-oct-06	79.778	3.854.322	-	13.811.917	76.574	726.615	-	18.549.205
15-ene-07	90.973	3.733.191	-	13.437.327	70.656	698.637	-	18.030.785
15-abr-07	74.860	3.615.346	-	13.072.367	64.965	763.730	-	17.591.269
15-jul-07	72.501	3.500.701	-	12.716.794	58.745	1.338.537	-	17.687.278
15-oct-07	70.206	3.389.175	-	12.370.371	47.842	1.307.733	-	17.185.327
15-ene-08	81.660	3.280.687	-	12.032.868	37.191	1.264.099	-	16.696.506
15-abr-08	65.800	3.175.159	-	11.704.060	26.895	1.248.568	-	16.220.482
15-jul-08	63.686	3.072.514	-	11.383.729	16.725	1.220.276	-	15.756.930
15-oct-08	61.630	2.971.843	-	11.071.660	6.786	833.156	359.633	15.304.709
15-ene-09	73.318	2.873.932	-	10.767.645	-	-	1.149.463	14.864.358
15-abr-09	57.685	2.778.710	-	10.471.481	-	-	1.127.701	14.435.576

Fecha	Gastos corrtes.	Intereses BT's	Incremento Fondo de Reserva	Principal amortizac. BT's	Intereses Préstamo Subrdo.	Amortizac. Préstamo Subrdo.	Retridc. Intermdc. Financ.	Total
(2)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
15-jul-09	55.793	2.686.106	-	10.182.969	-	-	1.093.201	14.018.069
15-oct-09	53.952	2.596.054	-	9.901.918	-	-	1.059.626	13.611.551
15-ene-10	65.851	2.508.488	-	9.628.138	-	-	1.013.266	13.215.742
15-abr-10	50.422	2.423.342	-	9.361.445	-	-	995.160	12.830.370
15-jul-10	48.730	2.340.555	-	9.101.662	-	-	964.223	12.455.170
15-oct-10	47.084	2.260.066	-	8.848.613	-	-	934.120	12.089.882
15-ene-11	59.171	2.181.814	-	8.602.128	-	-	891.142	11.734.255
15-abr-11	43.928	2.105.742	-	8.362.041	-	-	876.331	11.388.042
15-jul-11	42.415	2.031.793	-	8.128.191	-	-	848.605	11.051.004
15-oct-11	40.944	1.959.912	-	7.900.419	-	-	821.631	10.722.906
15-ene-12	53.202	1.890.046	-	7.678.572	-	-	781.701	10.403.521
15-abr-12	38.125	1.822.141	-	7.462.499	-	-	769.861	10.092.626
15-jul-12	36.774	1.756.147	-	7.252.056	-	-	745.028	9.790.005
15-oct-12	35.461	1.692.015	-	7.047.098	-	-	720.872	9.495.446
15-ene-13	47.873	1.629.694	-	6.847.487	-	-	683.689	9.208.743
15-abr-13	32.945	1.569.139	-	6.653.088	-	-	674.525	8.929.696
15-jul-13	31.739	1.510.303	-	6.463.768	-	-	652.299	8.658.109
15-oct-13	30.568	1.453.142	-	6.279.398	-	-	630.683	8.393.791
15-ene-14	43.118	1.397.611	-	6.099.853	-	-	595.973	8.136.555
15-abr-14	28.325	1.343.667	-	5.925.011	-	-	589.219	7.886.222
15-jul-14	27.250	1.291.270	-	5.754.751	-	-	569.341	7.642.612
15-oct-14	26.207	1.240.378	-	5.588.958	-	-	550.012	7.405.555
15-ene-15	38.881	1.190.953	-	5.427.517	-	-	517.531	7.174.882
15-abr-15	24.209	1.142.955	-	5.270.318	-	-	512.947	6.950.429
15-jul-15	23.253	1.096.348	-	5.117.253	-	-	495.183	6.732.036
15-oct-15	22.324	1.051.094	-	4.968.218	-	-	477.913	6.519.549
15-ene-16	35.110	1.007.158	-	4.823.108	-	-	447.438	6.312.813
15-abr-16	72.738	964.505	-	109.065.061	-	-	5.845.869	115.948.173
15-jul-16	-	-	-	-	-	-	-	-
15-oct-16	-	-	-	-	-	-	-	-
								<b>911.014.772</b>

#### V.1.4. Explicaciones al esquema numérico

##### a) Cobros

(0) Saldo del Fondo de Reserva.

- (1) Saldo Vivo de la cartera de Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación correspondiente a cada Fecha de Pago.
- (2) Fechas de Pago de capital e intereses de los Bonos hasta el vencimiento final de los mismos.
- (3) Importe de capital amortizado en la cartera de Participaciones Hipotecarias desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior hasta la Fecha de Pago indicada.
- (4) Intereses netos cobrados por el Fondo desde la Fecha de Pago inmediatamente anterior hasta la Fecha de Pago indicada. Corresponden a los intereses recibidos de las Participaciones Hipotecarias y que resultan de la aplicación del Contrato de Swap.
- (5) Rendimiento correspondiente a la Cuenta de Tesorería del Fondo, en virtud del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de la Cuenta de Tesorería, así como la rentabilidad obtenida por la reinversión del Fondo de Reserva.
- (6) Reducción del saldo del Fondo de Reserva.
- (7) Ingresos totales en cada Fecha de Pago, correspondiente a la suma de los importes (3), (4), (5) y (6).

**b) Pagos**

- (8) Cantidades correspondientes a gastos corrientes del Fondo.
- (9) Importe de intereses a pagar a los titulares de los Bonos.
- (10) Dotación para el incremento del Fondo de Reserva.
- (11) Principal amortizado de los Bonos.
- (12) Cantidades correspondientes a pago de intereses del Préstamo Subordinado.
- (13) Amortización del Préstamo Subordinado.
- (14) Remuneración por intermediación financiera, de carácter variable.
- (15) Pagos totales en cada Fecha de Pago, correspondientes a la suma de los importes, (8), (9), (10), (11), (12), (13) y (14).

**V.1.5. Calendario previsto del Fondo**

**a) Fecha de Constitución**

30 de octubre de 2002.

Constitución del Fondo, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y emisión de los Bonos de titulización.

**b) Fecha del Período de suscripción.**

31 de octubre de 2002

Publicación del anuncio legal de la constitución del Fondo. Periodo de Suscripción de los Bonos.

**c) Fecha de desembolso**

4 de noviembre de 2002.

Desembolso de los Bonos y pago de las Participaciones Hipotecarias. Comienzo de devengo de intereses de los Bonos.

**d) Fechas de Pago del Fondo**

Días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre, o, en su caso, el siguiente Día Hábil (según el calendario TARGET, Madrid y/o Barcelona).

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar, en cada Fecha de Pago, los Recursos Disponibles conforme a lo descrito en el apartado V.5.1.B) 2. del presente Folleto,

#### **e) Fecha de Vencimiento Final**

El día 30 de noviembre de 2033, sin perjuicio de las opciones de la Sociedad Gestora de liquidación anticipada del Fondo previstas en el apartado III.8.1. del presente Folleto.

### **V.2 Criterios contables utilizados por el fondo**

Los ingresos y gastos se imputarán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca el cobro y pago de los mismos.

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural.

Sin embargo, y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

### **V.3 Descripción de la finalidad u objeto de las operaciones financieras contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, al objeto de mejorar el riesgo, aumentar la regularidad de los pagos, neutralizar diferencias de tipos de interés procedentes de las Participaciones Hipotecarias o, en general, transformar las características financieras de todos o parte de dichos valores.**

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en la misma fecha en que se otorgue la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y realizar las actuaciones que se establecen a continuación.

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV, u organismo administrativo competente y a su notificación a las Sociedades de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.

#### **V.3.1 Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado:**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CAIXA CATALUNYA celebrarán un Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado en virtud del cual CAIXA CATALUNYA garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo en una cuenta abierta con dicha entidad de crédito (la "**Cuenta de Tesorería**").

Los saldos de la Cuenta de Tesorería deberán mantenerse en Euros.

En concreto, las cantidades que reciba el Fondo en concepto de:

- (i) principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que correspondan a las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo de acuerdo con lo dispuesto en el apartado d) de la sección IV.1 del Folleto;
- (iii) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva (descrito en el apartado V.3.4.);
- (iv) las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo y deriven del Contrato de Permuta Financiera de Intereses de los Bonos; y



- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería,

serán depositadas en la Cuenta de Tesorería, inicialmente abierta en CAIXA CATALUNYA, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora.

CAIXA CATALUNYA garantiza un rendimiento para dicha cuenta acorde con las siguientes características:

- La vida de la cuenta se dividirá en períodos de interés, cada uno de los cuales finalizará el último día de cada mes natural.
- El tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, aplicable a cada período de interés será el Tipo de Interés de Referencia al que se refiere el apartado II.10.1.c), y se aplicará al mes natural correspondiente a dicho Momento de Fijación del Tipo y a los dos meses naturales posteriores. El abono de intereses se efectuará en la propia Cuenta de Tesorería, durante los cinco días posteriores con fecha valor el primer día posterior al período de liquidación vencido. Excepcionalmente, el tipo de interés nominal anual aplicable para el primer período de interés se determinará, en la forma prevista, el día de la firma del Contrato.
- El cálculo de intereses se hará por el Método Hamburgués acorde con la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, una vez ordenadas todas las operaciones anotadas en la Cuenta de Tesorería durante el período de liquidación, según las fechas de valoración, calculando el saldo medio y multiplicándolo por el interés nominal acreedor pactado y por el número de días existentes en el período de liquidación, y dividido el resultado por 36.500.
- En el supuesto de que la deuda a corto plazo de CAIXA CATALUNYA experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su rating según la escala de calificación de MOODY'S para riesgos a corto plazo, situándose por debajo de P-1, y/o un descenso en su rating según la escala de calificación crediticia de FITCH para riesgos a corto plazo, situándose por debajo de F-1, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días, trasladará la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo P-1 y de F-1 según las escalas de MOODY'S y de FITCH, respectivamente, y contratará la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con CAIXA CATALUNYA. La Sociedad Gestora podrá trasladar los saldos de la Cuenta de Tesorería nuevamente a CAIXA CATALUNYA, si su deuda a corto plazo alcanza nuevamente el rating P-1 y de F-1 según las escalas citadas anteriormente.

Mediante el Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado se mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias, de periodicidad mensual, y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.

El Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado permanecerá en vigor hasta el 30 de noviembre de 2033 (si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), o, en la fecha en que las Participaciones Hipotecarias o los Bonos hubieran sido amortizados en su totalidad, si esta fecha fuera anterior a aquélla.

### **V.3.2. Contrato de Préstamo Subordinado por un importe máximo de veinticinco millones (25.000.000) de Euros.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de préstamo subordinado con CAIXA CATALUNYA por importe máximo de veinticinco millones (25.000.000) Euros, (el "**Préstamo Subordinado**") que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de las Participaciones Hipotecarias (en particular el importe correspondiente al interés devengado por razón del aplazamiento del pago del nominal de las Participaciones Hipotecarias hasta la Fecha de Desembolso) y a dotar el Fondo de Reserva Inicial.

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual, variable y pagadero trimestralmente, igual al Tipo de Interés de Referencia, descrito en el apartado II.10.1. c) del presente Folleto. 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 V.5.1.B).2 del presente Folleto. 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 descrito en el apartado II.10.1.a) del presente Folleto, 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 previsto en el apartado V.5.1. B) 2 del presente Folleto, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo Subordinado y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1. B) 2 del presente Folleto.

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, podrá amortizar libremente cualquier parte del Préstamo Subordinado en cada Fecha de Pago si existieran Recursos Disponibles para ello en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el orden de prelación establecido en el apartado V.5.1.B) 2. del presente Folleto.

### **V.3.3. Contrato de Permuta Financiera de Intereses (Swap).**

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

En virtud del citado Contrato de Swap, el Fondo realizará pagos a CAIXA CATALUNYA calculados sobre el tipo de interés de las Participaciones Hipotecarias y, como contrapartida, CAIXA CATALUNYA realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

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

**Parte B :** CAIXA CATALUNYA.

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

Será el tipo de interés anual resultante de dividir la suma de todas las cantidades de interés recibidas de las Participaciones Hipotecarias durante el Período de Determinación más reciente, por el Saldo Nocial de las Participaciones Hipotecarias, y multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Determinación.

#### **2. Nocial del Swap para la Parte A**

Se corresponde con el Saldo Nocial de las Participaciones Hipotecarias definido como la media diaria en cada Fecha del último Período de Determinación del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, definido en el apartado II.11.3.4. del presente Folleto, que no tengan morosidad por un período superior a tres (3) meses y excluyendo las Disposiciones Iniciales en Período de Espera por un plazo igual o superior a tres (3) meses.

#### **3. Tipo de Interés de la Parte B**

Será el tipo de interés anual resultante de aplicar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Interés en curso más el margen medio de los Bonos en la Fecha de Pago, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en el Período de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago, más un 0,65%.

#### **4. Nocial del Swap para la Parte B**

El Nocial del Swap para la Parte B será el importe mayor de: (i) Saldo Nocial de las Participaciones Hipotecarias y (ii) el Nocial Ajustado al Rendimiento de las Participaciones Hipotecarias.

El Nocional Ajustado al Rendimiento de las Participaciones Hipotecarias, será la menor de:

- (i) todas las cantidades de intereses de las Participaciones Hipotecarias abonadas al Fondo durante el Período de Determinación anterior, dividido por el tipo de interés efectivo trimestral calculado sobre el Tipo de Interés de la Parte B y
- (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Determinación anterior.

Como excepción a lo anterior, en el supuesto de que el importe del Fondo de Reserva sea el previsto en el punto (ii), del apartado V.3.4 (i) Importe, a partir de la primera Fecha de Pago en que se de dicho punto y hasta que el Fondo de Reserva haya alcanzado el nivel que en dicho punto se requiere, el Nocional Ajustado al Rendimiento de las Participaciones Hipotecarias será el que resulte conforme a lo establecido en el apartado (i) anterior.

#### **5. Cantidad a pagar por el Fondo**

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A, (según el epígrafe 1 anterior), al Nocional del Swap de la Parte A (según el epígrafe 2 anterior).

#### **6. Cantidad a pagar por CAIXA CATALUNYA**

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B (según se determina en el epígrafe 3 anterior) al Nocional del Swap para la Parte B, según el epígrafe 4 anterior.

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Swap se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago descrita en el apartado II.10.3 por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por el Fondo y la cantidad a pagar por CAIXA CATALUNYA (en adelante, la "**Cantidad Neta**").

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería para efectuar el pago de la totalidad de la Cantidad Neta a satisfacer a CAIXA CATALUNYA, el Contrato de Swap podrá quedar resuelto. En este caso, el Fondo asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato, todo ello de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en el apartado V.5.1.B).2. del Folleto. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en la situación extrema de desequilibrio permanente descrita anteriormente, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, procurará tener siempre vigente un contrato de permuta financiera o swap, siempre que éste no provoque un desequilibrio financiero al Fondo.

Si en una Fecha de Pago CAIXA CATALUNYA no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la Cantidad Neta a satisfacer al Fondo, el Contrato de Swap podrá quedar resuelto, sin perjuicio de la posibilidad de disponer del depósito en efectivo descrito posteriormente. En este caso, CAIXA CATALUNYA asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato.

El vencimiento del Contrato de Swap tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo.

La celebración del Contrato de Swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse las Disposiciones Iniciales sometidas a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, las Disposiciones Iniciales puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

#### **7. Otras obligaciones del Contrato de Permuta Financiera**

En el supuesto de que la deuda a largo plazo de CAIXA CATALUNYA 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 largo plazo, situándose por debajo de A1 y/o un descenso en su calificación según la escala de calificación de FITCH para deuda a corto plazo, situándose por debajo de F-1, CAIXA CATALUNYA, en un plazo máximo de treinta (30) días desde la notificación del descenso del rating, estará obligada a: (i) buscar una tercera entidad con un rating mínimo de A1 para la deuda a largo plazo, según la

escala de calificación de MOODY'S y de F-1, para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de FITCH, que garantice las obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera, en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora, MOODY'S y FITCH y que asegure el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos; o (ii) ceder su posición contractual en el Contrato de Permuta Financiera a una tercera entidad en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora, MOODY'S y FITCH que asegure el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos; o (iii) constituir y renovar en cada Fecha de Pago en garantía de las obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera, un depósito en efectivo en una cuenta corriente, en garantía de las obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera, que se regirá por lo establecido para el derecho real de retención regulado en la Ley 19/2002 de 5 de julio de 2002, de Derechos Reales de Garantía, de la Generalitat de Catalunya, por un importe igual al valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera, cuyo valor de mercado será revisado y calculado semanalmente por un Agente de Cálculo. Todos los costes, impuestos y gastos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones correrán de cuenta de CAIXA CATALUNYA.

De conformidad con lo anterior, y dado que a la fecha de verificación del presente Folleto Informativo, la calificación de la deuda a largo plazo de CAIXA CATALUNYA es, según la escala de calificación de MOODY'S, de A2, CAIXA CATALUNYA realizará, a partir de la Fecha de Constitución del Fondo, un depósito en una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo cuyos fondos la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, podrá disponer, únicamente, en caso de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera por parte de CAIXA CATALUNYA.

El importe en efectivo que se depositará por CAIXA CATALUNYA en la citada cuenta corriente se determinará semanalmente por el Agente de Cálculo conforme a las siguientes reglas:

- (i) Mientras CAIXA CATALUNYA mantenga una calificación, según la escala de calificación de MOODY'S para deuda a largo plazo, por debajo de A1, el importe del depósito en efectivo en dicha Cuenta de Depósito será de un 102% del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera o Swap.
- (ii) Mientras CAIXA CATALUNYA mantenga una calificación, según la escala de calificación de MOODY'S para deuda a largo plazo, por debajo de A2 y/o una calificación para deuda a corto plazo, por debajo de P-1, el importe del depósito en efectivo en dicha Cuenta de Depósito será, inicialmente, del 102% del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera o Swap más el resultado de multiplicar el Saldo del Ncional de las Participaciones Hipotecarias por la vida media residual de las Participaciones Hipotecarias en el momento de cálculo y por un porcentaje del 0,20%.  
  
Mientras CAIXA CATALUNYA mantenga la calificación descrita en el presente apartado (ii), la Sociedad Gestora, semanalmente, y de forma simultánea a que el Agente de Cálculo obtenga el importe a depositar en la Cuenta de Depósito, solicitará de una tercera entidad de reconocida solvencia internacional, aceptada por MOODY'S, la confirmación del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera o Swap calculado por el Agente de Cálculo. En el caso de que el valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera o Swap facilitado por dicha tercera entidad sea superior al calculado por el Agente de Cálculo, se aplicará este último valor de mercado a efectos de determinar el saldo de la Cuenta de Depósito.
- (iii) Mientras CAIXA CATALUNYA mantenga una calificación, según la escala de calificación de MOODY'S para deuda a largo plazo, por debajo de Baa2 y/o una calificación para deuda a corto plazo, por debajo de P-2, el importe del depósito en efectivo en dicha Cuenta de Depósito será del 102% del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera o Swap, más el resultado de multiplicar el Saldo del Ncional de las Participaciones Hipotecarias por la vida media residual de las Participaciones Hipotecarias en el momento de cálculo y por un porcentaje del 0,40%.
- (iv) Adicionalmente, en caso de que CAIXA CATALUNYA mantenga una calificación, según la escala de calificación de FITCH para deuda a corto plazo, igual a F2, el cálculo del saldo de la Cuenta de Depósito deberá ser el adecuado para esta Agencia de Calificación, de forma que mantenga las calificaciones otorgadas a los

Bonos. Asimismo, en el caso de que CAIXA CATALUNYA mantenga las calificaciones descritas en el apartado (iii) anterior o mantenga una calificación, según la escala de calificación de FITCH para deuda a corto plazo inferior a F2, CAIXA CATALUNYA estará obligada, en un plazo máximo de treinta (30) días desde la notificación del descenso del rating, a buscar una tercera entidad con un rating mínimo de A1 para la deuda a largo plazo, según la escala de calificación de MOODY'S y de F1, para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de FITCH, que garantice las obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera, en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora, MOODY'S y FITCH y que asegure el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos;

El Agente de Cálculo será CAIXA CATALUNYA, salvo en el supuesto (iii) anterior, que será una tercera entidad, aceptada por la Sociedad Gestora y MOODY'S, con un rating mínimo, según la escala de calificación de MOODY'S, de A2 para la deuda a largo plazo y de P-1, para la deuda a corto plazo. En este caso, el nuevo Agente de Cálculo percibirá una comisión que ocupará el lugar contenido en el punto 7º en el orden de prelación de pagos descrito en el apartado V.5.1.B 2) del presente Folleto (u 8º en caso de que se haya producido la sustitución del administrador de los Créditos Hipotecarios), procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración de los sucesivos pagos, contenidos en los puntos siguientes.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo sólo podrá retener en su posesión y disponer de los fondos depositados en la cuenta corriente del depósito en caso de incumplimiento por parte de CAIXA CATALUNYA de las obligaciones asumidas por ésta en virtud del Contrato de Permuta Financiera o Swap.

El depósito se mantendrá en vigor hasta que se produzca alguno de los siguientes supuestos, en cuyo caso el importe depositado se devolverá íntegramente a CAIXA CATALUNYA:

- Si CAIXA CATALUNYA obtiene un rating igual o superior a A1 según la escala de calificación de MOODY'S para deuda a largo plazo, y a F1 según la escala de calificación de FITCH para deuda a corto plazo.
- Si, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Permuta Financiera o Swap, CAIXA CATALUNYA: (i) es sustituida en dicho Contrato por una tercera entidad con un rating mínimo de A1 para la deuda a largo plazo, según la escala de calificación de MOODY'S y de F-1, para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de FITCH, que garantice las obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera o Swap, en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora, MOODY'S y FITCH y que asegure el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos o (ii) cede su posición contractual en el Contrato de Permuta Financiera a una tercera entidad en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora, MOODY'S y FITCH que asegure el mantenimiento de los ratings de los Bonos;
- Igualmente quedará resuelto por la terminación anticipada del Contrato de Permuta Financiera o Swap, por cualquier otra causa distinta a las anteriores, y/o por la liquidación o extinción del Fondo.

#### **V.3.4 Fondo de Reserva**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará un Fondo de Reserva con las siguientes características:

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

Dotado inicialmente, en la Fecha de Desembolso de una cantidad equivalente al 2,95% del saldo nominal inicial de los Bonos, es decir, veinte millones quinientos treinta y dos mil (20.532.000) Euros) (el "Fondo de Reserva Inicial"), su importe variará a lo largo de la vida del Fondo con arreglo al siguiente esquema, si bien, en ningún caso, excederá el Fondo de Reserva máximo (el "Fondo de Reserva Máximo", que será una cantidad equivalente al 4,2% del Saldo Nominal Inicial de los Bonos):

- (i) A partir de la primera Fecha de Pago, si las Medias Móviles del Ratio de Morosidad calculadas en cada uno de los tres últimos meses son inferiores al 3%,

el Fondo de Reserva será el menor de (I) el Fondo de Reserva Inicial; y (II) la mayor de las siguientes cantidades: (a) el 5% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos o (b) una cantidad equivalente al 0,75% del saldo nominal inicial de la emisión de Bonos, esto es cinco millones doscientos veinte mil (5.220.000) Euros.

A estos efectos "**Media Móvil**" significará la media trimestral de los tres últimos Ratios de Morosidad mensuales anteriores a la fecha de cálculo (e incluyendo la media mensual calculada en dicha fecha). La fecha de cálculo de cada Media Móvil será el último día de cada mes natural.

Asimismo se entenderá por "**Ratio de Morosidad**" el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a noventa (90) días dividido por el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias. La fecha de cálculo de cada Ratio de Morosidad mensual será el último día de cada mes natural.

- (ii) En el supuesto de que alguna de las Medias Móviles del Ratio de Morosidad calculadas en cada uno de los tres últimos meses sea igual o superior al 3%, el importe del Fondo de Reserva, será, en esa y en la(s) siguiente(s) Fecha(s) de Pago, la menor de (I) el Fondo de Reserva Máximo; y (II) la mayor de las siguientes cantidades: (a) el 6% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos o (b) el 1,05% del Saldo Nominal Inicial de la emisión de Bonos, esto es siete millones trescientos ocho mil (7.308.000) Euros.
- (iii) Si durante cuatro meses consecutivos, el Ratio de Morosidad mensual de cada uno de dichos cuatro meses, es inferior al 2,2%, en la siguiente Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se calculará conforme a lo previsto en el apartado (i) anterior.
- (iv) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado (ii) anterior, el Fondo de Reserva se mantendrá constante en la cantidad correspondiente al último Período de Determinación si la suma del (i) Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a noventa (90) días, en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, y (ii) el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias derivadas de Disposiciones Iniciales en Período de Espera en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 3,5% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en esa fecha.

En el supuesto de que en una Fecha de Pago, el importe del Fondo de Reserva fuera inferior al "**Importe Mínimo del Fondo de Reserva**", entendiéndose como tal el importe que resulte de aplicar lo establecido en los apartados (i) a (iv) anteriores, CAIXA CATALUNYA, en el plazo de tres (3) meses a contar desde dicha Fecha de Pago, procederá a conceder una línea de liquidez al Fondo por un importe equivalente a la suma de los intereses y amortización de principal no percibidos de las Disposiciones Iniciales en Período de Espera en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso. Una vez alcanzado el Importe Mínimo del Fondo de Reserva, el pago de los intereses devengados y del principal pendiente de amortización de la línea de liquidez concertada se efectuará aplicando los recursos disponibles en una Fecha de Pago después de hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 6º conforme al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto; salvo que tuviera lugar la sustitución de CAIXA CATALUNYA en su actividad de administrador de los Créditos Hipotecarios y/o la sustitución de CAIXA CATALUNYA como Agente de Cálculo del Contrato de Permuta Financiera o Swap y se procediera al pago de la comisión de administración y/o de la comisión de Agente de Cálculo en el orden previsto en el apartado V.5.1.B).2., en cuyo caso, el pago de intereses y principal de la línea de liquidez a la que se refiere el presente párrafo pasará a ocupar el 8º o 9º lugar, respectivamente, en el orden de prelación previsto en el apartado V.5.1.B).2. del presente Folleto.

Los niveles del Fondo de Reserva, previstos en este apartado, se podrán reducir por decisión de las Agencias de Calificación. En este supuesto, la eventual reducción del Fondo de Reserva no debe afectar negativamente el equilibrio financiero del Fondo, así

como tampoco las calificaciones crediticias de los Bonos en relación con lo previsto en el apartado II.3 del presente Folleto.

**(ii) Rentabilidad**

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de la Cuenta de Tesorería a celebrar con CAIXA CATALUNYA descrito en el apartado V.3.1 del presente Folleto.

**(iii) Destino**

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 contenido en el apartado V.5.1.B).2 del presente Folleto, siempre que se haya agotado anteriormente, en dicha Fecha de Pago, el resto de cantidades que conforman el saldo de la Cuenta de Tesorería.

**V.4 Otros contratos**

**V.4.1 Contrato de Aseguramiento y Colocación de la emisión de los Bonos.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, otorgará un contrato de aseguramiento y colocación de la emisión de los Bonos con CAIXA CATALUNYA y SOCIÉTÉ GÉNÉRALE como las Entidades Aseguradoras y Colocadoras (en adelante, el **‘Contrato de Aseguramiento y Colocación’**) y, en virtud del mismo dichas Entidades asumirán las siguientes obligaciones: 1) Colocar libremente los Bonos entre inversores; 2) suscribir los Bonos que no lo hubieran sido una vez cerrado el Período de Suscripción, hasta los importes asegurados por cada Entidad, descritos en el apartado II.19 1 del presente Folleto; 3) abonar al Agente de Pagos antes de las 13:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe nominal colocado y en su caso suscrito por cuenta propia por cada Entidad, deducida la parte de comisión devengada a su favor; el Agente de Pagos procederá a abonar al Fondo, antes de las 14:00 horas del mismo día, valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la emisión que hubiera recibido de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, deducida la suma a la que asciende la comisión total de asesoramiento financiero, aseguramiento y colocación; 4) compromiso de abonar los intereses de demora pactados en el Contrato de Aseguramiento y Colocación para el supuesto de retraso en el pago de las cantidades debidas; 5) entrega a los suscriptores de un documento acreditativo de la suscripción.

Cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras de los Bonos recibirá las siguientes comisiones de aseguramiento y colocación calculadas sobre el importe nominal por ellas asegurado en virtud del Contrato de Aseguramiento y Colocación:

Bonos A: 0,125%  
Bonos B: 0,175%  
Bonos C: 0,225%

**V.4.2 Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CAIXA CATALUNYA un Contrato de Agencia de Pagos para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo.

Las obligaciones que asumirá el Agente de Pagos en virtud del referido Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) proceder a abonar al Fondo antes de las 14:00 horas en la Fecha de Desembolso, el importe que, de conformidad con lo establecido en los Contratos de Aseguramiento y Colocación, abonen las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, con fecha valor ese mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo;
- (ii) entregar a la Sociedad Gestora los estados de información, debidamente cumplimentados por cada una de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras, sobre la difusión alcanzada en la colocación de la emisión de Bonos, utilizando para ello el modelo al respecto establecido por la CNMV y desglosado para cada una de las Series;

- (iii) en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse, en su caso, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable; y
- (iv) en cada uno de los Momentos de Fijación de Tipo, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos en virtud del Contrato de Agencia de Pagos, el Fondo abonará al mismo en cada Fecha de Pago una comisión de 0,05%, impuestos incluidos, sobre el importe que distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos del Fondo descrito en el apartado V.5.1.B).2. del presente Folleto Informativo.

El importe correspondiente a la retención a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en cada Fecha de Pago de intereses de los Bonos exijan efectuar, en su caso, las disposiciones legales aplicables, quedará depositado en la Cuenta de Tesorería hasta la fecha en que el Agente de Pagos, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora, deba proceder a su ingreso efectivo.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo de CAIXA CATALUNYA experimentara, en cualquier momento durante toda la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su rating según la escala de calificación de MOODY'S para riesgos a corto plazo, situándose por debajo de P-1 y/o un descenso en su rating según la escala de calificación de FITCH para riesgos a corto plazo, situándose por debajo de F-1, la Sociedad Gestora en un plazo máximo de treinta (30) días, nombrará como Agente de Pagos a una entidad cuya deuda a corto plazo posea un rating mínimo P-1 y de F-1, según las escalas de MOODY'S y de FITCH, respectivamente, quién asumirá las obligaciones que hasta la fecha venía desempeñando CAIXA CATALUNYA.

El Contrato de Agencia de Pagos permanecerá en vigor hasta el 30 de noviembre del 2033 (si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), o, en la fecha en que las Participaciones Hipotecarias o los Bonos hubieran sido amortizados en su totalidad, si esta fecha fuera anterior a aquélla.

#### **V.4.3. Administración, proceso de la intermediación financiera y depósito de las Participaciones Hipotecarias.**

Las funciones de administración de los Créditos Hipotecarios, descritas en el apartado IV.2 del presente Folleto, del proceso de la intermediación financiera, descrito en el apartado IV.1.j) del presente Folleto y la regulación del depósito de las Participaciones Hipotecarias a emitir, descrito en el apartado IV.1. c), del presente Folleto, respectivamente, se regularán en la Escritura de Constitución del Fondo.

### **V.5 Reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo.**

#### **V.5.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a cargo del Fondo.**

##### **Origen y aplicación de fondos.**

##### **A) En la Fecha de Desembolso de los Bonos.**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos será el siguiente:

1. **Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:
  - a) Importe desembolsado de los Bonos suscritos en el mercado.
  - b) Disposición del Préstamo Subordinado.
2. **Aplicación:** a su vez, en la Fecha de Desembolso el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos



- a) Pago del precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias suscritas que son agrupadas en el Fondo.
- b) Pago de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de Bonos.
- c) Dotación del Fondo de Reserva Inicial.

**B) A partir de la Fecha de Desembolso y hasta la total amortización de los Bonos.**

1. **Origen:** los recursos disponibles en cada Fecha de Pago concreta serán los siguientes, en adelante los “**Recursos Disponibles**”:

- a) Las cantidades percibidas por principal de las Participaciones Hipotecarias durante cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades, habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en el apartado V.3.1 del presente Folleto.
- b) Los intereses ordinarios y de demora cobrados de las Participaciones Hipotecarias durante cada Período de Determinación precedente. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en el apartado V.3.1 del presente Folleto.
- c) La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva, según lo previsto en el apartado V.3.4., así como por las otras cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en el apartado V.3.1 del presente Folleto.
- d) El Fondo de Reserva descrito en el apartado V.3.4. del presente Folleto.
- e) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación o explotación de inmuebles adjudicados al mismo, en la parte proporcional que le corresponda.
- f) Las Cantidades Netas percibidas en virtud del Contrato de Swap según lo descrito en el apartado V.3.3. del presente Folleto o, en caso de incumplimiento de CAIXA CATALUNYA, las cantidades depositadas por CAIXA CATALUNYA en una cuenta abierta a nombre del Fondo, o el pago liquidativo del Swap .

2. **Aplicación:**

El Fondo Disponible para Amortización se destinará a:

- (i) En primer lugar a la amortización total del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A, conforme a sus reglas de amortización.
- (ii) Una vez amortizado íntegramente el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A, se utilizará el Fondo Disponible para Amortización para amortizar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B.
- (iii) Una vez amortizado íntegramente el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y de la Serie B, se utilizará el Fondo Disponible para Amortización para amortizar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C.

Como excepción a lo anterior, el Fondo Disponible para Amortización se empleará en una Fecha de Pago para amortizar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos sin distinción entre las Series A y B o sin distinción entre Series y en proporción al Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Bono si en dicha Fecha de Pago se dan la totalidad de los requisitos previstos en el apartado II.11.3.8 del Folleto.

Los Recursos Disponibles, con las limitaciones y reglas descritas anteriormente, se aplicarán, en cada Fecha de Pago, con independencia del momento de su devengo, al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención por el siguiente orden:

- 1º. Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo, la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios. En este orden sólo se atenderán en favor de CAIXA CATALUNYA y en relación a la administración de las Participaciones Hipotecarias, los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolver, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago a CAIXA CATALUNYA, o, en su caso, la entidad que la sustituya, de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos, y en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo del Contrato de Swap.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B, salvo diferimiento del pago tal y como se establece más adelante.
- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C, salvo diferimiento del pago tal y como se establece más adelante.
- 6º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva requerido conforme a lo dispuesto en el apartado V.3.4 del presente Folleto.
- 7º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo Disponible Primero conforme a lo establecido en el apartado II.11.3.5 del presente Folleto.
- 8º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca el diferimiento de dicho pago.
- 9º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo Disponible Segundo conforme a lo establecido en el apartado II.11.3.5 del presente Folleto.
- 10º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca el diferimiento de dicho pago.
- 11º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo Disponible Tercero conforme a lo establecido en el apartado II.11.3.5 del presente Folleto.
- 12º. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 13º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado de acuerdo con lo establecido en el apartado V.3.2. de este Folleto Informativo.
- 14º. Pago de la remuneración por intermediación financiera, de acuerdo con lo establecido en el apartado IV.1. j) de este Folleto Informativo.

#### **V.5.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo.**

El abono de los intereses devengados por los Bonos de la Serie B en una Fecha de Pago pasará del 4º al 8º lugar en el orden de prelación de pagos anterior cuando en una Fecha de Determinación se produzca cualquiera de los siguientes supuestos:

- a. Que la diferencia entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y (ii) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago y los

importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 6º anteriores (considerando que el Pago de los Intereses de los Bonos de la Serie C ha sido diferido), sea mayor que el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, o;

- b. que el Ratio de Morosidad en la Fecha de Determinación precedente sea superior al 20,2 % en dicha Fecha.

El abono de los intereses devengados por los Bonos de la Serie C en una Fecha de Pago pasará del 5º al 10º lugar en el orden de prelación de pagos anterior cuando en una Fecha de Determinación se produzca cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Que la diferencia entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B, y (ii) la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles en una Fecha de Pago y los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 7º anteriores, sea mayor que el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.
- b) que el Ratio de Morosidad en la Fecha de Determinación precedente sea superior al 15,1% en dicha Fecha.

Si tuviera lugar la sustitución de CAIXA CATALUNYA en su actividad como Administrador de los Créditos Hipotecarios, en favor de otra entidad, se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, una comisión que ocupará el lugar contenido en el punto 7º en el mencionado orden de prelación, procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración de los sucesivos pagos, contenidos en los puntos siguientes.

Asimismo, en el supuesto de que como consecuencia de descenso de la calificación de la deuda CAIXA CATALUNYA, se produjera la sustitución de CAIXA CATALUNYA como Agente de Cálculo de los saldos de la Cuenta de Depósito del Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap, en favor de otra entidad, se devengará a favor del tercero, nuevo Agente de Cálculo, una comisión que ocupará el lugar contenido en el punto 7º en el anterior orden de prelación de pagos, (u 8º en caso de que se haya producido la sustitución del administrador prevista en el párrafo anterior) procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración de los sucesivos pagos, contenidos en los puntos siguientes.

Asimismo, en el supuesto de que CAIXA CATALUNYA, de conformidad con lo dispuesto en el apartado V.3.4 del presente Folleto, hubiera concedido una línea de liquidez al Fondo con el fin de alcanzar el Importe Mínimo del Fondo de Reserva, el pago de los intereses devengados y del principal pendiente de amortización de la línea de liquidez concertada ocupará el 7º lugar conforme al orden de prelación de pagos previsto en el apartado anterior, salvo que procediera el pago de cualquiera de las comisiones previstas en los párrafos anteriores, en cuyo caso, pasará a ocupar el 8º o 9º lugar en el orden de prelación de pagos mencionado (en caso de que se haya producido la sustitución del administrador y/o del Agente de Cálculo, respectivamente), procediéndose como consecuencia de ello a una modificación en la numeración de los sucesivos pagos.

Finalmente, en el supuesto de que CAIXA CATALUNYA, de conformidad con lo dispuesto en el apartado IV.1. f. del presente Folleto, hubiera concedido una línea de liquidez al Fondo, por un importe equivalente a la suma de los intereses y amortización de principal no percibidos de las Disposiciones Iniciales en Período de Espera que excedan de los porcentajes que en dicho apartado se indica en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, el pago de los intereses devengados y del principal pendiente de amortización de dicha línea de liquidez concertada se efectuará aplicando los recursos disponibles en una Fecha de Pago después de hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados 1º a 11º conforme al orden de prelación de pagos previsto en el apartado V.5.1.B).2 anterior, ocupando por tanto el duodécimo (12º) lugar en dicho orden de prelación de pagos; salvo que tuviera lugar la sustitución de CAIXA CATALUNYA en su actividad de administrador de los Créditos Hipotecarios o la sustitución de CAIXA CATALUNYA como Agente de Cálculo del Contrato de Permuta Financiera o Swap y se procediera al pago de la comisión de administración y/o de de la comision de Agente de Calculo en el orden previsto en el apartado V.5.1.B).2. anterior, así como en caso de que se otorgue la línea de liquidez prevista en el apartado V.3.4 del presente Folleto, en cuyo caso, el pago de intereses y principal de la línea de liquidez a la que se refiere el presente párrafo pasará a ocupar el 13º, 14, o 15º lugar, respectivamente, en el orden de prelación previsto en el apartado V.5.1.B).2. anterior.

## CAPITULO VI

### INFORMACIÓN DE CARÁCTER GENERAL SOBRE LA SOCIEDAD GESTORA DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, los Fondos de Titulización de Activos carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administren.

En virtud de lo anterior, se detallan en este Capítulo las informaciones relativas a GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. en calidad de Sociedad Gestora que constituye, administra y representa HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

#### VI.1 Relativas a la sociedad, salvo su capital.

##### VI.1.1 Razón y domicilio social.

/// Razón social: GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A.

/// Domicilio social: Fontanella 5-7, 08010 Barcelona

/// N.I.F.: A61604955

/// C.N.A.E.: 0074

##### VI.1.2 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a las autorizaciones administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora se constituyó con la denominación inicial de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada, con fecha 27 de Febrero de 1998, ante el notario de Barcelona D. José Marqueño de Llano, con el número 646 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 13 de Febrero de 1998. Modificó sus estatutos, cambiando su denominación por la actual de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., para su transformación en sociedad gestora de Fondos de Titulización, el 4 de febrero de 2000, mediante escritura pública otorgada, ante el notario de Barcelona D. Juan José López Burniol. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona (Tomo 30545 Folio 41 Hoja B177694), inscripción 1a. Asimismo, se encuentra inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 9.

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

##### VI.1.3 Objeto social.

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de sus Estatutos establece que: "La sociedad tiene por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal tanto de los Fondos de Titulización de Activos, como de los Fondos de Titulización Hipotecaria".

##### VI.1.4 Lugar donde pueden consultarse los documentos que se citan en el Folleto o cuya existencia se deriva de su contenido.

Los Estatutos Sociales, estados contables y económico-financieros de la Sociedad Gestora, así como cualquier otro documento que se cita en el presente Folleto, incluido éste, o cuya existencia se deriva de su contenido, pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, calle Fontanella 5-7, 08010 Barcelona.

El presente Folleto Informativo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 29 de octubre de 2002. Está a disposición del público, de forma gratuita, en la sede social de la Sociedad Gestora y en las Entidades Aseguradoras y Colocadoras. Asimismo, puede ser consultado en la CNMV y en el organismo rector del Mercado AIAF, con domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, Edificio Torre Picasso, planta 43.

Una vez otorgada la Escritura de Constitución y antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora entregará a la CNMV copia autorizada de la Escritura de Constitución. Adicionalmente, la propia Sociedad Gestora, el SCL, o la entidad adherida en la que delegue sus funciones, y el organismo rector del AIAF, Mercado de Renta Fija, tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público interesado copias de la Escritura de Constitución con el objeto de que puedan ser consultadas.

## **VI.2 Relativas al Capital Social.**

### **VI.2.1 Importe nominal suscrito y desembolsado.**

A la fecha de registro del presente Folleto, el capital social, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a la cantidad de novecientos un mil seiscientos cincuenta (901.650) Euros.

### **VI.2.2 Clases de acciones.**

Todas las acciones son ordinarias, nominativas y de una única clase y serie, y confieren idénticos derechos políticos y económicos. El capital social está representado por 15.000 acciones nominativas de sesenta coma once (60,11) Euros de valor nominal cada una.

### **VI.2.3 Evolución del capital durante los tres últimos años.**

Con fecha 2 de julio de 2001 se acordó la redenominación del capital social a Euros, y su posterior ampliación en la cifra de 134,84 Euros mediante aumento del valor nominal de las acciones para redondear dicho valor nominal al céntimo de Euro más próximo al alza, con cargo a reservas voluntarias.

## **VI.3 Datos relativos a las participaciones.**

### **VI.3.1 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.**

No existen participaciones de la Sociedad Gestora en ninguna otra sociedad.

### **VI.3.2 Grupo de empresas del que forma parte la sociedad.**

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. forma parte del Grupo CAIXA CATALUNYA.

### **VI.3.3 Titulares de participaciones significativas.**

A la fecha de registro del presente Folleto, la titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas:

CAIXA CATALUNYA	486.891 Euros (54% del capital)
FACTORCAT, Establecimiento Financiero de Crédito S.A.	207.379,5 Euros (23% del capital)
LEASING CATALUNYA, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A.	207.379,5 Euros (23% del capital)

#### **VI.4 Órganos sociales.**

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

Entre los otros órganos previstos en los estatutos, se ha nombrado un Consejero Delegado con facultades delegadas del Consejo. Existe también un Director General al que se encomiendan amplias facultades dentro de la organización y de representación de la Sociedad frente a terceros.

##### **VI.4.1 Administradores.**

###### **Consejo de Administración**

A la fecha de registro del presente Folleto, el Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

Consejeros: Don Lluís Gasull Moros (Presidente y Consejero Delegado)

Don Gabriel Santolaria Arruebo

Don Pedro Antolí Ciurans

Don José Codorníu Pérez

Don Ferrán Sicart Ortí

Secretario  
no Consejero: Doña Cristina Puig Carrasco

##### **VI.4.2 Dirección General.**

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Carles Fruns Moncunill.

#### **VI.5 Conjunto de intereses en la Sociedad Gestora de las personas citadas en el número VI.4.**

Las personas citadas en el apartado VI.4 anterior no son titulares, directa o indirectamente, de ninguna acción u obligación convertible de la Sociedad.

#### **VI.6 Prestamistas de la sociedad gestora en mas del 10 por 100.**

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

#### **VI.7 Mención a si la Sociedad Gestora se encuentra inmersa en alguna situación de naturaleza concursal y a la posible existencia de litigios y contenciosos significativos que puedan afectar a su situación económico-financiera, o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este folleto informativo.**

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

## CAPITULO VII

### **EVOLUCIÓN RECIENTE Y PERSPECTIVAS DEL MERCADO HIPOTECARIO EN GENERAL Y DEL MERCADO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN PARTICULAR QUE PUDIERAN AFECTAR A LAS PERSPECTIVAS FINANCIERAS DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

#### **VII.1 Tendencias más recientes y significativas del Mercado Hipotecario en general, y, en particular, del mercado de préstamos hipotecarios en relación con su marco normativo, con la evolución de tipos de interés, e índices de amortización anticipada y morosidad:**

El mercado hipotecario español ha experimentado en los últimos años una sensible transformación, tanto en relación a su ordenamiento jurídico como al preponderante interés que las entidades de crédito han desarrollado en el mismo.

Las regulaciones de este mercado han tenido por objetivo dotar a los deudores hipotecarios de un mayor poder de negociación de las condiciones de los préstamos, así como reducir ciertos costes ligados a la renegociación de las mismas. En este sentido, además de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios (reguladora de las posibilidades de sustitución y renegociación de las condiciones económicas de los préstamos con una reducción de costes, tanto fiscales como arancelarios, así como una reducción de las comisiones de amortización anticipada para los préstamos a tipo de interés variable), fueron adoptadas dos medidas tendentes al abaratamiento de los costes de transacción de las operaciones de subrogación y novación modificativa de préstamos hipotecarios: por un lado, el acuerdo suscrito entre el Ministerio de Economía con bancos y cajas de ahorro, rebajando comisiones; y, por otro, la aprobación del Real Decreto 2616/1996, de 20 de Diciembre, por el que se modifican aranceles tanto notariales como registrales en operaciones de subrogación y novación de préstamos hipotecarios acogidas a la citada Ley 2/1994.

Adicionalmente, la fuerte reducción de los tipos de interés habida en los últimos años junto con el aumento de la competitividad de las entidades de crédito en este segmento de la financiación por su carácter estratégico de cara a la fidelización de los clientes, han propiciado un aumento considerable en las tasas de reembolso anticipado de los préstamos hipotecarios que queden con tipos de interés superiores a los preponderantes en el mercado hipotecario en cada momento, caso de no ser atendida por los prestatarios la renegociación de las condiciones financieras.

En cualquier caso, por tanto, debe tenerse en cuenta que la amortización anticipada de los préstamos hipotecarios tendrá lugar con independencia de la citada Ley de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, ya que su posibilidad u oportunidad vendrá motivada no sólo por las facilidades concedidas por ella, sino por factores más determinantes, como son, fundamentalmente, la antigüedad y el mayor tipo de interés de los préstamos en relación a los ofertados en cada momento.

#### **VII.2 Implicaciones que pudieran derivarse de las tendencias comentadas en el punto anterior VII.1 (índice de amortizaciones anticipadas, índice de fallidos, etcétera):**

La totalidad de las disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios parcialmente participados que integran la cartera provisional y que servirán de base para la emisión de las Participaciones Hipotecarias a suscribir por el Fondo, son a tipo de interés variable, acomodándose periódicamente a las variaciones de los tipos de interés de mercado. Como consecuencia de ello, no es previsible un entorno de elevada amortización anticipada de las Disposiciones Iniciales. Téngase en cuenta además las previsiones que se establecen para la renegociación de la determinación del tipo de interés para aquellos préstamos que pudieran encontrarse en bandas altas en relación al mercado.

No obstante de todo lo anterior, el plazo medio y la duración de la emisión de Bonos objeto de este Folleto podrían verse modificados respecto a las inicialmente estimadas según el apartado II.12 de producirse una modificación de la Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias.

En opinión de la Sociedad Gestora, actualmente no existe información pública histórica suficiente sobre amortizaciones anticipadas que permita hacer predicciones fiables a medio y largo plazo sobre el comportamiento de las tasas de amortización anticipada de las carteras de préstamos. En este sentido hay que tener en cuenta que el mercado, como se indica en el apartado VII.1 anterior,

ha sufrido una profunda modificación en los años recientes, lo cual desaconseja la realización de predicciones fundamentadas en la extrapolación de datos disponibles de los últimos ejercicios, que además de escasos y limitados en el tiempo, no se les puede atribuir un valor muestral representativo. Los inversores interesados pueden consultar la información que ésta y otras Sociedades Gestoras publican con regularidad sobre los Fondos de Titulización que respectivamente gestionan.

En cuanto a la solvencia crediticia de los deudores hipotecarios, tal como se recoge en el apartado IV.1 a), la totalidad de los créditos hipotecarios así como de las disposiciones iniciales que integran la cartera y que servirán de base para la emisión de las Participaciones Hipotecarias, se encontrarán a la fecha de constitución del Fondo al corriente de pago de todos los débitos vencidos correspondientes a cada uno de ellos.

**Fdo: CARLES FRUNS MONCUNILL**

**Director General**

**GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, S.G.F.T. S.A.**



**ANEXO 1**

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
DE CAIXA CATALUNYA**

**ANEXO 2**

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
DE LA SOCIEDAD GESTORA**

**ANEXO 3**

**RATING MOODY'S INVESTORS SERVICE Y FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U.**

**ANEXO 4**  
**INFORME DE AUDITORÍA**

**ANEXO 5**

**CARTAS DE LA ENTIDAD DIRECTORA Y DE LA ENTIDAD CO-DIRECTORA**

**ANEXO 6**

**DECLARACIONES DE CAIXA CATALUNYA EN RELACIÓN CON EL CONTENIDO DEL FOLLETO**