

# **GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS**

Grupo CAIXA CATALUNYA

D. Carles Fruns Moncunill, en su condición de Director General de GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., en relación con la constitución de "HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"

## **DECLARA**

Que el contenido del Folleto de HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que ha sido registrado en la Comisión Nacional en el Mercado de Valores con fecha 14 de diciembre de 2007, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático.

## **Y AUTORIZA**

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

Y para que conste, expido la presente en Barcelona, a 20 de diciembre de 2007.

\_\_\_\_\_  
Carles Fruns Moncunill  
GESTION DE ACTIVOS  
TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE  
FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

**HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**DOCUMENTO DE REGISTRO Y NOTA DE VALORES  
BONOS DE TITULIZACIÓN  
1.628.000.000 Euros**

Serie A	1.446.400.000 euros	Aaa
Serie B	70.400.000 euros	Aa3
Serie C	83.200.000 euros	Baa3
Serie D	28.000.000 euros	Ca

respaldados por certificados de transmisión de hipoteca emitidos por

**CAIXA CATALUNYA** 

Fondo diseñado y estructurado por

**GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS**   
Grupo CAIXA CATALUNYA

**JPMorgan** 

Agente de Pagos

**CAIXA CATALUNYA** 

Entidades Directoras

**JPMorgan** 

**CAIXA CATALUNYA** 

Entidad Suscriptora

**CAIXA CATALUNYA** 

Fondo de Titulización constituido y administrado por

**GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS**   
Grupo CAIXA CATALUNYA

Folleto inscrito en los registros de la CNMV con fecha 14 de diciembre de 2007

## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>6</b>
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN</b>	<b>14</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>14</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	14
1.2 Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	14
<b>2. AUDITORES DE CUENTAS</b>	<b>14</b>
2.1 Auditores del Fondo.	14
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo.	15
<b>3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO</b>	<b>15</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b>	<b>15</b>
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como fondo de titulización.	15
4.2 Nombre legal y profesional del emisor.	15
4.3 Lugar del registro del Fondo y número de registro.	15
4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del emisor.	16
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	20
4.6 Régimen fiscal del Fondo.	20
4.7 Descripción del capital autorizado y emitido por el emisor y del importe de cualquier capital que se haya acordado emitir, el número y las clases de los valores que lo integran.	22
<b>5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA</b>	<b>22</b>
5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.	22
5.2 Descripción general de las partes del programa de titulización.	24
<b>6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.</b>	<b>26</b>
6.1 Gestión, administración y representación del Emisor.	26
6.2 Auditoría de Cuentas de la Sociedad Gestora.	26
6.3 Actividades principales.	26
6.4 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.	27
6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora.	27
6.6 Litigios de la Sociedad Gestora.	27
6.7 Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.	27
6.8 Fondos Gestionados.	29
6.9 Capital Social y recursos propios.	29
6.10 Principales operaciones con partes vinculadas y conflictos de intereses.	30
<b>7. ACCIONISTAS PRINCIPALES</b>	<b>30</b>
<b>8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.</b>	<b>30</b>
8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.	30
8.2 Información Financiera histórica.	30
8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.	30
8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.	30
<b>9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS</b>	<b>31</b>
9.1 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	31
9.2 Información procedente de terceros.	31
<b>10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA</b>	<b>31</b>
<b>NOTA DE VALORES</b>	<b>32</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>32</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	32

1.2	Declaraciones de las personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	32
2.	<b>FACTORES DE RIESGO</b>	32
3.	<b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL</b>	32
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.	32
3.2	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.	33
4.	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b>	33
4.1	Importe total de los valores.	33
4.2	Descripción del tipo y la clase de los valores.	33
4.3	Legislación según la cual se crean los valores.	34
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador, y si están en forma de títulos o anotaciones en cuenta.	35
4.5	Divisa de la emisión.	35
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación.	35
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores.	36
4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.	37
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores.	42
4.10	Indicación del rendimiento.	48
4.11	Representación de los tenedores de los valores.	56
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.	56
4.13	Fecha de emisión de los valores.	57
4.14	Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.	57
5.	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN</b>	57
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores.	57
5.2	Agente de Pagos y entidades depositarias.	58
6.	<b>GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b>	59
7.	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	60
7.1	Declaración de la capacidad con la que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.	60
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.	61
7.3	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	61
7.4	Informaciones procedentes de terceros.	61
7.5	Calificaciones de solvencia asignadas por la Agencia de Calificación.	61
	<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES</b>	63
1.	<b>VALORES</b>	63
1.1	Denominación mínima de una emisión.	63
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.	63
2.	<b>ACTIVOS SUBYACENTES</b>	63
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	63
2.2	Activos que respaldan la emisión.	64
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la Emisión.	92
2.4	Declaración en caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos, y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.	92
3.	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA</b>	93
3.1	Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama.	93
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer.	94
3.3	Descripción del método y de la fecha de la venta, transferencia, novación o asignación de los activos, o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor.	94
3.4	Explicación del Flujo de Fondos.	100

3.5	Nombre, dirección, y actividades económicas significativas de los creadores de los activos titulizados.	120
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores con otros que no son activos del emisor.	122
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente.	122
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas.	136
4.	<b>INFORMACIÓN POST- EMISIÓN</b>	136
4.1	Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.	136

El presente documento constituye un folleto informativo (el "**Folleto**") registrado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**"), conforme a lo previsto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente ("**Ley del Mercado de Valores**"), en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos ("**Real Decreto 1310/2005**") y el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 en su redacción vigente ("**Reglamento 809/2004**"), comprensivo de:

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

## FACTORES DE RIESGO

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

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

El Fondo de Titulización constituye un patrimonio separado sin personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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

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

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

#### **1.3 Aplicabilidad de la Ley Concursal**

En caso de concurso de CAIXA CATALUNYA, como Emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal del Cedente serían de dominio del Fondo, gozando de derecho absoluto de separación y por tanto deberán pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante "**Ley Concursal**").

No obstante lo anterior, tanto el Folleto informativo como la Escritura de Constitución prevén determinados mecanismos al objeto de paliar los efectos antedichos con relación al dinero por su naturaleza de bien fungible.

En caso de concurso de CAIXA CATALUNYA, la emisión y cesión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán ser objeto de reintegración únicamente en caso de ejercicio de la acción de reintegración en la que se demuestre la existencia de fraude de dicha emisión y cesión, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994 de 14 de abril, y en el artículo 15 de la Ley 2/1981, en su redacción vigente.

Igualmente en el supuesto de que se declare el concurso de CAIXA CATALUNYA conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho absoluto de separación sobre el título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de CAIXA CATALUNYA las cantidades que resulten de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas al Fondo. No obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por CAIXA CATALUNYA, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestión de cobros de los Crédito Hipotecarios y el dinero depositado en las cuentas del Fondo abiertas en CAIXA CATALUNYA, en ambos casos a la fecha de declaración de concurso, por su carácter fungible y la consiguiente confusión patrimonial. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos titulizados) y 3.7.1.6 (Gestión de cobros) del Módulo Adicional.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el presente Folleto y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, los bienes pertenecientes al Fondo que se encuentren en poder de la Sociedad Gestora y sobre los cuales ésta no tenga derecho de uso, garantía o retención -salvo el dinero por su carácter fungible- que existieren en la masa se considerarán de dominio del Fondo, debiendo entregarse por la administración concursal a solicitud del Fondo, a través de la nueva sociedad gestora o la administración concursal, en su caso. La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas en las cuentas abiertas a nombre del Fondo (inicialmente la Cuenta de Tesorería, pudiendo existir asimismo la Cuenta de Excedentes de Tesorería) por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo, por lo que el Fondo gozaría al respecto de un derecho de separación absoluto, en los términos previstos en el artículo 80 de la Ley Concursal).

No obstante lo anterior, el concurso de cualesquiera de los sujetos intervinientes (sea el Cedente, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo.

#### **1.4 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora y frente a las demás partes de los Contratos.**

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

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad, o de amortización anticipada de las Disposiciones Iniciales, del incumplimiento de la Entidad Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en

nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

### **1.5 Incumplimiento de contratos por terceros.**

El Fondo ha suscrito contratos con terceros para la prestación de ciertos servicios en relación con la operativa del Fondo y con los Bonos de Titulización. Esto incluye, el Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería, de Préstamo para Gastos Iniciales, los servicios de Administración de los Créditos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Agencia de Pagos de los Bonos de Titulización, el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos de Titulización y el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

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

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

### **2.1 Liquidez.**

Actualmente el mercado secundario de valores hipotecarios está experimentando graves alteraciones ocasionadas por la reducción de la demanda para invertir en riesgos derivados de préstamos hipotecarios y titulaciones de préstamos hipotecarios y por la exigencia de los inversores de un mayor rendimiento respecto de dichos préstamos y titulaciones. Esta crisis en los valores hipotecarios ha afectado a operaciones de titulización y al mercado secundario de valores titulizados, en general, que sufre una reducción en su liquidez, situación que puede empeorar en el futuro.

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos de Titulización 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 de Titulización mediante el ofrecimiento de contrapartida.

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

### **2.2 Rentabilidad y duración de los Bonos de Titulización.**

El cumplimiento de la amortización de los Créditos Hipotecarios está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación laboral y económica de los deudores de los Créditos Hipotecarios (“**Deudores**” o “**Deudores Hipotecarios**”) y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

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

### **2.3 Intereses 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 de Titulización dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

### **2.4 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 tienen un carácter meramente indicativo, con una finalidad ilustrativa de la estructura financiera de la emisión, sin más valor que el orientativo.

### **2.5 Cumplimiento de obligaciones formales por parte de los inversores.**

De conformidad con la legislación española actualmente vigente, los rendimientos de los Bonos de Titulización, obtenidos por un inversor no residente en España estarán o bien (i) exentos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en el caso de aquellos inversores que actúen a través de un establecimiento permanente), o (ii) exentos en los mismos términos establecidos para los rendimientos derivados de la deuda pública (en el caso de aquellos inversores que actúen en España sin un establecimiento permanente y siempre que no se obtengan a través de países o territorios que tengan atribuida reglamentariamente la consideración de paraísos fiscales).

No obstante lo anterior, para hacer efectiva la exclusión de las retenciones anteriores, es necesario el cumplimiento de ciertas obligaciones formales por parte de dichos inversores, previstas actualmente en la Orden de 22 de diciembre de 1999 y en el Real Decreto 2281/1998, de 23 de octubre, modificado por el Real Decreto 1778/2004, de 30 de julio, y a partir del 1 de enero de 2008, por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, que deroga el Real Decreto 2281/1998.

Cuando conforme a lo previsto en las normas anteriores no se acredite oportunamente el derecho a la exención (es decir, que no se acredite que el no residente no actúa a través de paraíso fiscal o no se haga entrega al Fondo, a través del Agente de Pagos, de los oportunos certificados de la entidad de compensación y depósito de los Bonos), los rendimientos derivados de los Bonos quedarán sujetos a una retención fijada actualmente en el 18%.

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

## **2.6 Subordinación de los Bonos**

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

No obstante lo anterior, el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores describe las circunstancias en las que, excepcionalmente, puede producirse la amortización a prorrata de los Bonos de las Series A, B y C.

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

## **2.7 Diferimiento de intereses**

El presente Folleto prevé el diferimiento del pago de Intereses de los Bonos de las Series B y C en el caso de que se den las circunstancias previstas en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Los intereses de los Bonos de las Series A y D no están sujetos a estas reglas de diferimiento.

## **2.8 Calificación de los Bonos**

El riesgo crediticio de los Bonos ha sido objeto de evaluación por la entidad de calificación Moody's Investors Service España, S.A.

La no confirmación antes de la Fecha de Desembolso de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de los Bonos, de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la cesión de los Créditos Hipotecarios y del resto de Contratos de Fondo.

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

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

## **2.9 Amortización acelerada de la Serie D**

En el supuesto que fuese de aplicación el Mecanismo Acelerado de amortización de los Bonos de la Serie D, estos podrían amortizarse con anterioridad a los Bonos de las

Series preferentes a ella (Series A, B y C). En este supuesto, los Bonos de las Series A, B y C seguirían protegidos por el Fondo de Reserva ante el riesgo de crédito por la morosidad y falencia de los Créditos Hipotecarios y no se verían afectadas negativamente las calificaciones asignadas por la Agencia de Calificación a dichos Bonos por la total amortización (acelerada) de los Bonos de la Serie D.

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

#### **3.1 Riesgo de impago de los Créditos Hipotecarios.**

Los titulares de los Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Disposiciones Iniciales de los Créditos Hipotecarios, agrupadas en el mismo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

CAIXA CATALUNYA no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de las Disposiciones Iniciales de los Créditos Hipotecarios. CAIXA CATALUNYA, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Créditos Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepto cuando alguno de ellos o los Créditos Hipotecarios a que correspondan no se ajustasen a las características contenidas en el apartado 2.2.b) del Módulo Adicional.

En caso de ejecución, corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a CAIXA CATALUNYA por los Créditos Hipotecarios y sus derechos accesorios, pero únicamente en la parte proporcional que corresponda a la Disposición Inicial participada.

Los Bonos de Titulización emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de CAIXA CATALUNYA ni de la Sociedad Gestora.

#### **3.2 Responsabilidad limitada**

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

### **3.3 Protección limitada.**

Una inversión en los Bonos de Titulización 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 de Titulización del Fondo. En el caso de que los impagos de los Créditos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Créditos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos de Titulización de las Series A, B y C como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional. Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de Titulización de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de Recursos Disponibles así como de las reglas de Distribución del Fondo Disponible para Amortización de las Series A, B y C del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

### **3.4 Riesgo de amortización anticipada de los Créditos Hipotecarios.**

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte capital pendiente de amortizar, en los términos previstos en cada una de sus escrituras de concesión de los Créditos Hipotecarios. Igualmente, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán amortizados íntegramente en caso de ser subrogado CAIXA CATALUNYA en los correspondientes Créditos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de créditos hipotecarios, en su redacción vigente, (la “**Ley 2/1994**”) o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos de Titulización mediante la amortización parcial de los mismos.

### **3.5 Concentración geográfica.**

Las garantías de los Deudores de la cartera provisional situadas en la provincia de Barcelona suponen 5.965 Disposiciones Iniciales, (el 53,44% de las mismas) cuyo saldo de principal pendiente asciende a 1.113.988.070,48 Euros (el 57,75% del total), tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.2 del Módulo Adicional.

Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre la provincia de Barcelona, pudiera afectar a los pagos de los Créditos Hipotecarios que respaldan la Emisión de Bonos de Titulización del Fondo.

### **3.6 Riesgo de la relación entre el principal en la formalización de la Disposición Inicial con su valor de tasación.**

La mayoría de las Disposiciones Iniciales de la Cartera Provisional están concedidas con garantía hipotecaria cuyo valor de tasación se encuentra entre el 80% y el 100%, tal y como se detalla en el apartado 2.2.2.2 de Módulo Adicional.

La mayoría de las Disposiciones Iniciales de la cartera provisional han sido formalizadas entre el año 2005 y el año 2007. En el supuesto de producirse una depreciación del valor de mercado o tasación del inmueble objeto de la garantía podría darse el caso que no se encuentre garantizado con la hipoteca la totalidad de la Disposición Inicial correspondiente.

### **3.7 Hipótesis sobre la cartera de Créditos Hipotecarios**

Las hipótesis asumidas en el presente Folleto en cuanto a tasas de amortización anticipada, morosidad (0,47% anual, con recuperación del 100%) y fallidos (0%), están basadas en los datos históricos de las Disposiciones Iniciales emitidas por Caixa Catalunya, lo cual no supone que dichas hipótesis no puedan cambiar en el futuro.

### **3.8 Riesgo de tipo de interés**

El tipo de interés medio ponderado de la carga financiera de los Créditos Hipotecarios seleccionados a 8 de noviembre de 2007, es el 5,16%, siendo inferior al 5,27% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos que se han asumido hipotéticamente en el cuadro que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

Esta situación se irá corrigiendo paulatinamente conforme los Créditos Hipotecarios revisen sus respectivos tipos de interés e incorporen los incrementos que ha venido experimentando el tipo de interés Euribor en los últimos meses.

No obstante, el Contrato de Permuta de Intereses mitiga en parte el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Créditos Hipotecarios sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Créditos Hipotecarios que puede resultar incluso en su novación a un tipo de interés fijo.

## DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN

(ANEXO VII DEL REGLAMENTO 809/2004)

### 1. PERSONAS RESPONSABLES

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

D. Carles Fruns Moncunill, mayor de edad, 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 22 de octubre de 2007, con domicilio social en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona, con C.I.F. número A-61.604.955, actuando a su vez como sociedad gestora (en adelante, la "**Sociedad Gestora**") del fondo de titulización de activos HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el "**Fondo**").

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

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

### 2. AUDITORES DE CUENTAS

#### 2.1 Auditores del Fondo.

Los auditores del Fondo serán designados en la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora que se realizará antes del 31 de diciembre de 2007. La Sociedad Gestora informará a la CNMV, agencia de calificación (en adelante, la "**Agencia de Calificación**") y titulares de los Bonos de Titulización de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores, de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

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

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

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

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de Enero y terminarán el 31 de Diciembre de cada año, excepto el primer período contable que comenzará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de diciembre de 2007 y el último, que finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (prevista para el 15 de diciembre de 2050 o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

En la elaboración de la información contable referida al Fondo se sigue expresamente el criterio del 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 su cobro y pago.

## **3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO**

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

## **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

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

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, regulado conforme a la legislación española.

### **4.2 Nombre legal y profesional del emisor.**

La denominación del emisor es "**HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**". Para su identificación también podrán utilizarse indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- HIPOCAT 12 FTA.

- HIPOCAT 12 F.T.A.

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

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos de Titulización que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en ningún Registro Mercantil español, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, sin perjuicio del registro del presente Folleto por la CNMV, el cual se ha producido con fecha 14 de diciembre de 2007, y del depósito en dicha Comisión, para su incorporación a sus registros públicos, de una copia de la Escritura de Constitución del Fondo, de emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y de emisión de Bonos de Titulización (la "**Escritura de Constitución**") en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV y que se ha redactado en los mismos términos que el Folleto, sin perjuicio de la necesidad de cumplimentación de los datos e importes correspondientes de los Créditos Hipotecarios que se cederán en virtud de la Escritura de Constitución.

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

#### **4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del emisor.**

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

El Fondo se constituirá, una vez producido el registro del presente Folleto, el 14 de diciembre de 2007, mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución.

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

El período de actividad del Fondo se extenderá desde la Fecha de Constitución prevista en el apartado anterior hasta la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (prevista para el 15 de diciembre de 2050 o si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil).

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

La Sociedad Gestora estará facultada para proceder, previa comunicación a la CNMV y a la Agencia de Calificación, a la liquidación anticipada del Fondo, y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de los Bonos de Titulización, en los siguientes supuestos:

- a) Si el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (sin incluir aquellos Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encuentren en mora desde más de dieciocho (18) meses y aquellos cuya garantía hipotecaria ya haya sido ejecutada) es inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de Titulización de las Series A, B, C y D emitidas con cargo al Fondo de

acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de Titulización de todas las Series 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 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;

- b) 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, entre otros, la existencia de una modificación en la normativa vigente o el establecimiento de obligaciones de retención que pudieran afectar a dicho equilibrio.
- c) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso o su autorización fuera revocada y hubiera transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional.
- d) 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.
- e) Cuando hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de las Disposiciones Iniciales, aunque tuvieran aún débitos vencidos pendientes de cobro.

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo que se proceda a la comunicación a los titulares de los Bonos de Titulización, en la forma prevista en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional con una antelación mínima de quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la liquidación anticipada del Fondo,.

Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, 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 de Titulización según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

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 3.4.6.2 del Módulo Adicional (Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo).

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada y, en su caso, la amortización anticipada de la emisión de Bonos de Titulización de todas las Series 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 vender los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el resto de los activos del Fondo, para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubra el valor de mercado del bien de que se trate.

CAIXA CATALUNYA dispondrá de un derecho de tanteo para adquirir dichos Certificados de Transmisión de Hipoteca a un precio al menos igual a la mejor oferta recibida por la Sociedad Gestora, fijando la Sociedad Gestora el resto de las condiciones contractuales de dicho derecho de tanteo. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, CAIXA CATALUNYA dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por parte de CAIXA CATALUNYA.

Adicionalmente a lo anterior, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, podrá llevar a cabo alguna o todas las siguientes actuaciones:

- (i) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo; y
- (ii) concertar una línea de crédito que se destinará íntegramente y de forma inmediata a la amortización anticipada de la emisión de Bonos de Titulización de las Series A, B y C. La devolución de dicha línea de crédito estará garantizada únicamente con los flujos de intereses y principal derivados de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización y el producto de la venta de los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo.

La Sociedad Gestora 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 de Pagos de Liquidación del Fondo que corresponda, según se determina en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito concertada a la que se refiere el apartado (ii) anterior, que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de la emisión de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C.

#### 4.4.4 Extinción del Fondo

La extinción del Fondo se producirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y por las que expresamente se prevean en la Escritura de Constitución y en el Folleto, en particular:

- a) Cuando se amorticen íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- b) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos de Titulización emitidos.
- c) Por la finalización del procedimiento de liquidación anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 anterior.
- d) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (15 de diciembre de 2050) o, si este día no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- e) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que Moody's no confirmara cualesquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes de la Fecha de Desembolso. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y la Emisión de los Bonos.

La resolución de la constitución de Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de esta causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. Ello no obstante, la Sociedad Gestora del Fondo, atenderá los gastos de constitución del Fondo exigibles con el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

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 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encontraran pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor Hipotecario de la Disposición Inicial de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.7.1.6 del Módulo Adicional, tanto su continuación como el producto de su resolución será a favor de CAIXA CATALUNYA o de la entidad que haya adquirido dichos Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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 de Liquidación del Fondo.

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 de Titulización, a la CNMV y a la Agencia de Calificación llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional, 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.

#### **4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos de Titulización con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española, y específicamente bajo el Real Decreto 926/1998 y estarán sujetos a (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 3/1994; (v) la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo; y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá el carácter de cerrado y estará integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupará en el momento de su constitución, el Fondo de Reserva y los gastos de establecimiento (constitución y emisión), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización que emite y el Préstamo para Gastos Iniciales. Adicionalmente el Fondo suscribe el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

El Fondo sólo responderá por sus obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

El Fondo estará domiciliado en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona y su número de teléfono será el +34 93 484 73 36, que corresponde con el domicilio de la Sociedad Gestora.

#### **4.6 Régimen fiscal del Fondo.**

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

El régimen fiscal aplicable a los Fondos de Titulización de Activos es el general contenido en el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Sociedades y en sus normas de desarrollo, con las peculiaridades específicas que se derivan de lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de Julio, sobre régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de

septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, en la Ley 37/1992, en la Ley 3/1994 y en el Real Decreto 926/1998 que, en resumen, definen los siguientes principios fundamentales:

- (i) La constitución del Fondo está exenta de la modalidad “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) El Fondo es sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades y está sujeto al régimen general del Impuesto, al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado al treinta y dos coma cinco por ciento (32,5%). No obstante, a partir del ejercicio 2008 el tipo general de gravamen será del treinta por ciento (30%), de acuerdo con lo establecido en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y modificación parcial del Impuesto sobre Sociedades, sobre Renta de no Residentes y sobre Patrimonio.
- (iii) Los rendimientos de los Derechos de Crédito que constituyan ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 59, apartado k) del Real Decreto 1777/2004).
- (iv) Los servicios de gestión prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992).
- (v) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B. del Real Decreto Legislativo 1/1993).
- (vi) La transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992).
- (vii) A la Sociedad Gestora le serán de aplicación, entre otras, las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según modificación introducida por la Ley 19/2003 y la Ley 23/2005.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 2281/1998, y a partir del 1 de enero de 2008, por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, que deroga el Real Decreto 2281/1998.

A estos efectos, y tal y como se describe en el apartado I del presente Documento de Registro en los Factores de Riesgo, apartado 2.5. – “Cumplimiento de obligaciones formales por parte de los inversores”, los inversores estarán obligados a cumplir determinadas obligaciones formales. En caso de que dichas obligaciones no se cumplan en tiempo y forma, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo a través del Agente de Pagos, estará obligada a efectuar las correspondientes retenciones en los pagos efectuados a los inversores.

- (viii) Los pagos recibidos por el Fondo como consecuencia de los contratos de permuta financiera tributarán conforme a las normas del Impuesto de Sociedades y no estarán sujetos a retención a cuenta.

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

No aplicable.

**5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

**5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.**

Tal y como se describe a lo largo del presente Documento de Registro, así como en el Módulo Adicional, el Fondo HIPOCAT 12, Fondo de Titulización de Activos, se constituye como un vehículo destinado a la realización de una operación concreta, desarrollando las actividades principales que a continuación se describen resumidamente y que se explican en detalle a lo largo del presente Folleto:

- a) El Fondo, en su Fecha de Constitución, adquirirá, mediante la emisión por CAIXA CATALUNYA de Certificados de Transmisión de Hipoteca, una cartera de Disposiciones Iniciales de Créditos Hipotecarios titularidad de CAIXA CATALUNYA, cuyas características principales se describen en el Módulo Adicional.
- b) Para abonar el precio de dicha adquisición, el Fondo emitirá, en esa misma fecha, los Bonos de Titulización de las Series A, B y C.
- c) Igualmente, en la misma Fecha de Constitución, celebrará una serie de contratos, que se describen a lo largo del presente Folleto, con el fin de dotar a las Series de Bonos de Titulización A, B y C con una serie de mejoras crediticias para evitar ciertos riesgos de dichos Bonos de Titulización, a fin de obtener las calificaciones crediticias descritas por parte de la Agencia de Calificación. Así, constituirá un Fondo de Reserva, celebrará un Contrato de Permuta Financiera de Intereses con CAIXA CATALUNYA, descrito en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional, y celebrará un Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería con CAIXA CATALUNYA, descrito en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional.
- d) El Fondo de Reserva se constituirá con el importe de los Bonos de Titulización de la Serie D, que se emitirán por el Fondo en la misma Fecha de Constitución, coincidiendo su importe nominal con el importe del Fondo de Reserva inicial, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.
- e) Adicionalmente, en la misma Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, celebrará una serie de contratos necesarios para la administración y gestión del Fondo y suscripción y gestión de los Bonos de Titulización emitidos, y, en este sentido:

- a. En la Escritura de Constitución se regulará asimismo la administración de los Créditos Hipotecarios y de depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca con CAIXA CATALUNYA;
- b. Celebrará un Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos de Titulización con CAIXA CATALUNYA, descrito en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional, para la tramitación del pago de los intereses y principal de los Bonos de Titulización en las fechas correspondientes, incluyendo en la Fecha de Desembolso de los mismos;
- c. Celebrará un Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales con CAIXA CATALUNYA, para obtener fondos para abonar los gastos iniciales del Fondo, que se describe en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional; y
- d. Celebrará un Contrato de Dirección y Suscripción, con CAIXA CATALUNYA y JPMorgan, descrito en el apartado 4.2.2 de la Nota de Valores, para la Dirección y Suscripción de los Bonos de Titulización..

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones de todos los contratos descritos (Contrato de Agencia de Pagos, Contrato de Permuta Financiera de Intereses, Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales Contrato de Dirección y Suscripción y Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería) contenidas en los apartados correspondientes, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recoge la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

- f) De conformidad con lo anterior, la única actividad del Fondo, como emisor, actuando en su nombre y representación la Sociedad Gestora, será la de gestionar los contratos y obligaciones suscritas que se describen anteriormente, por lo que a lo largo de la vida del Fondo, las actividades principales que desarrollará serán las siguientes:
  - a. Recibirá el importe de principal, intereses y cualquier otro importe que le corresponda, de conformidad con lo previsto en el presente Folleto, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca administrados por CAIXA CATALUNYA, que se depositarán inicialmente en la Cuenta de Tesorería, abierta inicialmente, en CAIXA CATALUNYA.
  - b. En cada Fecha de Pago, el importe cobrado de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositado en la Cuenta de Tesorería, se destinará al pago de las obligaciones contraídas por el Fondo, incluyendo los Bonos de Titulización, y de las cantidades que deba abonar en virtud del Folleto, la Escritura de Constitución, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales y el Contrato de Agencia de Pagos, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.
  - c. De conformidad con lo previsto en el Contrato de Agencia de Pagos, dará las instrucciones necesarias al Agente de Pagos para que entregue

a los titulares de los Bonos de Titulización los importes que por intereses y principal les correspondan en cada Fecha de Pago.

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

Las personas intervinientes en la oferta son:

- a) GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., es la Sociedad Gestora del Fondo.

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

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.

C.N.A.E.: 65

- b) El diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos de Titulización ha sido llevado a cabo por GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS y JPMorgan.

J.P. Morgan Securities Ltd. (“**JPMorgan**”) es una compañía de responsabilidad limitada de derecho inglés (“Limited Liability company”) constituida en el Reino Unido, con domicilio en 125, London Wall EC2Y 5AJ, Londres, Reino Unido, y número de identificación fiscal 268/81630 38906. Está inscrita en el registro de sociedades de Inglaterra y país de Gales con el número 2711006.

JPMorgan actúa como Entidad Directora de conformidad con lo previsto en el artículo 35.1. del Real Decreto 1310/2005, realizando las siguientes actividades: (i) dirigir las operaciones de suscripción de los Bonos y (ii) coordinar las relaciones con la Agencia de Rating y la Entidad Suscriptor. Adicionalmente, JPMorgan, como Entidad Directora, junto con la Sociedad Gestora, ha llevado a cabo el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

- c) CAIXA CATALUNYA es (i) la entidad cedente de los Créditos Hipotecarios a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán íntegramente suscritos por el Fondo en su constitución, (ii) el Administrador de los Créditos Hipotecarios y depositario de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (iii) la entidad otorgante del Préstamo para Gastos Iniciales, (iv) el Agente de Pagos en la Emisión de Bonos de Titulización, (v) la entidad en la que estará abierta, a nombre del Fondo, la Cuenta de Tesorería, (vi) la contraparte del Contrato de Permuta Financiera de Intereses y (vii) una Entidad Directora y la Entidad Suscriptor de la totalidad de los Bonos.

Caixa Catalunya como Entidad Directora, de conformidad con lo previsto en el artículo 35.1. del Real Decreto 1310/2005, realizará la dirección de las operaciones de suscripción de los Bonos.

CAIXA CATALUNYA, esto es Caixa D'Estalvis de Catalunya, es una caja de ahorros española, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social,

con domicilio social en Barcelona, Plaza de Antoni Maura, nº 6, y con C.I.F. G-08169815.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada de Caixa Catalunya otorgadas en la actualidad por Moody's (otorgadas el 9 de febrero de 2006) y Fitch (otorgadas el 12 de junio de 2007 para la deuda a corto y el 28 de septiembre de 2006 para la deuda a largo plazo) son, respectivamente, P-1 y F1 para la deuda a corto, y A1 y A para la deuda a largo plazo, no disponiendo de calificaciones de Standard and Poor's. Con fecha 19 de octubre de 2007 Moody's ha emitido un cambio en sus perspectivas sobre las calificaciones de Caixa Catalunya de "estable" a "negativo".

Asimismo, se hace constar, aunque la presente operación no ha sido objeto de calificación por la misma, que Caixa Catalunya cuenta con calificaciones crediticias otorgadas por la agencia de calificación Dominion Bond Rating Services ("DBRS"), de A High, para la deuda a largo plazo y de R-1 Middle, otorgadas con fecha 7 de septiembre de 2006.

C.N.A.E.:65

- d) Deloitte interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de Créditos Hipotecarios titularidad de CAIXA CATALUNYA de los que se extraerán los Créditos Hipotecarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo en su constitución.

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

- e) Moody,s interviene como Agencia de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos de Titulización.

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

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

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

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

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

### **6.1 Gestión, administración y representación del Emisor.**

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, el Fondo estará representado y gestionado por la Sociedad Gestora del mismo, GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

La denominación de la Sociedad Gestora es **GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A.**, con C.I.F. número A61604955.

La Sociedad Gestora, es una sociedad anónima de nacionalidad española, domiciliada en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona, y número de teléfono +34 93 484 73 36 y se encuentra inscrita en el 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 social de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales que establezcan su disolución.

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

### **6.2 Auditoría de Cuentas de la Sociedad Gestora.**

La Sociedad Gestora dispone de cuentas auditadas por Deloitte de los ejercicios 2006, 2005 y 2004, estando depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2006, 2005 y 2004 no presentan salvedades.

### **6.3 Actividades principales.**

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.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución y en el Folleto. La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998. Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos de Titulización y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por

incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

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

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

#### **6.5 Prestamistas de la Sociedad Gestora.**

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

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

En la fecha de registro del presente Folleto, no existen litigios 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.

#### **6.7 Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.**

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

Consejero	Persona física designada	Designados por:	Fecha Nombramiento	Dirección Profesional
Don Lluís Gasull Moros (Presidente y Consejero Delegado)	-	CAIXA CATALUNYA	30 de abril de 2002	Fontanella 5-7 Barcelona
Don Jaime Sambola Pijuan	-	CAIXA CATALUNYA	12 de mayo de 2003	Fontanella 5-7 Barcelona
Don Matías Torrellas Jovani	-	CAIXA CATALUNYA	12 de febrero de 2007	Fontanella 5-7 Barcelona
Don Ignacio Martín Morales	-	CAIXA CATALUNYA	16 de agosto de 2007	Fontanella 5-7 Barcelona

Consejero	Persona física designada	Designados por:	Fecha Nombramiento	Dirección Profesional
Don Ricard Climent Meca	-	CAIXA CATALUNYA	16 de agosto de 2007	Fontanella 5-7 Barcelona

El Secretario no Consejero del Consejo de Administración es Doña Cristina Puig Carrasco, desde el 27 de febrero de 1998.

El Director General de la Sociedad Gestora es Don Carles Fruns Moncunill.

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

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

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

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

Nombre	Cargo en sociedades cotizadas y/o relevantes
Don Lluís Gasull Moros (Presidente y Consejero Delegado)	Director General Adjunto de Caixa Catalunya
Don Jaime Sambola Pijuan	Subdirector de Caixa Catalunya
Don Ricard Climent Meca	Subdirector de Caixa Catalunya

## 6.8 Fondos Gestionados.

A la fecha de inscripción del presente Folleto, la Sociedad Gestora gestiona los siguientes fondos de titulización:

Fondo	Fecha Constitución	Importe Inicial	Importe gestionado a 31/12/2005	Importe gestionado a 31/12/2006	Importe gestionado a 30/09/2007
HIPOCAT 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	28-oct-98	285.480.749,58 €	51.517.918,21 €	38.719.307,43 €	31.335.460,42 €
HIPOCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA	16-jul-99	442.000.000 €	110.615.581,59 €	87.835.048,93 €	74.795.672,78 €
HIPOCAT 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	18-jul-01	300.000.000 €	132.562.301,33 €	111.413.455,23 €	101.198.193,93 €
HIPOCAT 5, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	30-oct-02	696.000.000 €	329.193.868,50 €	268.441.473,06 €	243.021.951,29 €
HIPOCAT 6, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	17-sep-03	850.000.000 €	493.277.044,81 €	394.631.074,27 €	351.505.711,16 €
HIPOCAT 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	8-jun-04	1.400.000.000 €	1.021.362.818,26 €	812.220.335,32 €	722.386.104,20 €
HIPOCAT 8, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	6-may-05	1.500.000.000 €	1.329.549.354,48 €	1.094.195.431,69 €	968.454.516,68 €
HIPOCAT 9, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	25-nov-2005	1.016.000.000 €	987.482.288,81 €	847.361.614,76 €	758.859.314,93 €
GAT FTGENCAT 2005, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	12-dic-2005	700.000.000 €	696.302.019,03 €	508.457.439,72 €	400.863.920,30 €
HIPOCAT 10, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	5-jul-2006	1.525.500.000 €		1.412.200.106,83 €	1.294.581.880,68 €
GAT FTGENCAT 2006, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	29-sep-2006	449.500.000 €		415.435.111,44 €	344.766.712,99 €
HIPOCAT 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	9-mar-2007	1.628.000.000 €			1.531.491.716,24 €
GAT FTGENCAT 2007, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVO	30-nov-2007	643.800.000 €			-
<b>TOTAL</b>		<b>11.436.280.749,58 €</b>	<b>5.151.863.195,02 €</b>	<b>5.990.910.398,68 €</b>	<b>11.142.773.593,70 €</b>

## 6.9 Capital Social y recursos propios.

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.

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.

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

(Euros)	31/12/2005	%var	31/12/2006	30/09/2007(*)
Capital	901.650,00	0,00%	901.650,00	901.650,00
Reserva Legal	180.330,00	0,00%	180.330,00	180.330,00
Reservas Voluntaria	180.799,50	0,19%	181.134,93	181.181,78
<b>Total Recursos Propios</b>	<b>1.262.779,50</b>	<b>0.03%</b>	<b>1.263.114,93</b>	<b>1.263.161,78</b>
<b>Beneficio del ejercicio</b>	<b>1.998.977,58</b>	<b>17,21%</b>	<b>2.343.096,69</b>	<b>1.779.268,11</b>
		-		
Beneficio del ejercicio destinado a reservas	335,43	86,03%	46,85	-
Beneficio del ejercicio distribuido a los accionistas	1.998.977,58	11,72%	2.342.741,26	-

(\*) La información correspondiente al 30 de septiembre de 2007 no ha sido objeto de auditoría

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

No hay operaciones con partes vinculadas ni conflictos de intereses, sin perjuicio de que CAIXA CATALUNYA, haya participado como Entidad Cedente en los Fondos gestionados por la Sociedad.

#### **7. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

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.

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

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

##### **8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.**

No aplicable.

##### **8.2 Información Financiera histórica.**

No aplicable.

##### **8.2 bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 Euros.**

No aplicable.

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

No aplicable.

##### **8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.**

No aplicable.

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

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

No se incluye ninguna declaración o informe.

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

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos (o copias de los mismos), por medios físicos, durante el período de vigencia del presente Documento de Registro:

1. Los estatutos sociales de la Sociedad Gestora, sus cuentas anuales auditadas y su reglamento interno de conducta.
2. La Escritura de Constitución, una vez se produzca su otorgamiento.
3. El presente Folleto.
4. Acuerdos del Consejo de la Entidad Cedente y de la Sociedad Gestora.
5. Informe de Auditoría.
6. Cartas de calificación provisional y definitiva de la Agencia de Calificación.

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

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

Adicionalmente los documentos reseñados desde el 2. al 6. pueden consultarse en los Registros de la CNMV.

Finalmente, la Escritura de Constitución podrá consultarse igualmente en IBERCLEAR.

## **NOTA DE VALORES**

(ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004)

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. 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 22 de octubre de 2007, con domicilio social en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona, con C.I.F. número A-61.604.955, actuando a su vez como sociedad gestora (en adelante, la "Sociedad Gestora") del fondo de titulización de activos HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el "Fondo").

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

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

### **2. FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo del Fondo aparecen detallados en el apartado 2 de los Factores de Riesgo.

### **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

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

No existen intereses particulares distintos de los detallados en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

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

El 100% del capital social de esta Sociedad Gestora pertenece al GRUPO CAIXA CATALUNYA. La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o intereses económicos de los expertos que han participado en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo, así como de otras entidades intervinientes o de algunas informaciones significativas contenidas en la Nota de Valores, ni con la propia Sociedad Gestora ni con CAIXA CATALUNYA, como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a suscribir por el Fondo.

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

### **4.1 Importe total de los valores.**

El importe total de la Emisión de Bonos de Titulización será MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES (1.628.000.000) de euros, de valor nominal, y está constituida por dieciséis mil doscientos ochenta (16.280) Bonos de Titulización, de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

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

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

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la Emisión de Bonos de Titulización de HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

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

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

- a) Serie A, con un importe nominal total de mil cuatrocientos cuarenta y seis millones cuatrocientos mil (1.446.400.000) euros, está constituida por catorce mil cuatrocientos sesenta y cuatro (14.464) Bonos de Titulización de cien mil (100.000) Euros de valor nominal cada uno (indistintamente la "**Serie A**" o los "**Bonos de Titulización de la Serie A**").
- b) Serie B por importe nominal total de setenta millones cuatrocientos mil (70.400.000) euros integrada por setecientos cuatro (704) Bonos de Titulización de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "**Serie B**" o los "**Bonos de Titulización de la Serie B**").

- c) Serie C por importe nominal total de ochenta y tres millones doscientos mil (83.200.000) euros integrada por ochocientos treinta y dos (832) Bonos de Titulización de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la “**Serie C**” o los “**Bonos de Titulización de la Serie C**”).
- d) Serie D por importe nominal total de veintiocho millones (28.000.000) de euros integrada por doscientos ochenta (280) Bonos de Titulización de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la “**Serie D**” o los “**Bonos de Titulización de la Serie D**”).

#### 4.2.2 Dirección y suscripción y colocación de los valores

La Sociedad Gestora celebrará, con carácter simultáneo a la constitución del Fondo y por cuenta de éste, con las Entidades Directoras y con la Entidad Suscriptora un Contrato de Dirección y Suscripción, en virtud del cual CAIXA CATALUNYA se compromete a suscribir la totalidad de los Bonos de Titulización.

CAIXA CATALUNYA no percibirá remuneración por el compromiso de suscripción de los Bonos de Titulización ni por sus actuaciones como Entidad Directora.

JPMorgan no percibirá remuneración por sus actuaciones como Entidad Directora.

#### 4.2.3 Precio de Suscripción

La Suscripción de la totalidad de los Bonos de Titulización se llevará a cabo exclusivamente por CAIXA CATALUNYA, sin perjuicio de su posible venta en el futuro, a través del Mercado AIAF de Renta Fija.

El precio de suscripción de los Bonos de Titulización de cada Serie será del 100 % de su valor nominal, libre de impuestos y gastos de suscripción para la Entidad Suscriptora por parte del Fondo.

#### 4.2.4 Aseguramiento y Colocación

La emisión de los Bonos de Titulización carece de aseguramiento, por estar prevista la suscripción del 100 % de los Bonos por CAIXA CATALUNYA, por lo tanto no se realizarán funciones de aseguramiento y de colocación.

### 4.3 Legislación según la cual se crean los valores.

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos de Titulización se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo, (iv) el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La Escritura de Constitución, la emisión de Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios por cuenta del Fondo estarán sujetas a la Ley española y se registrarán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas.

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

Los Bonos de Titulización estarán representados mediante anotaciones en cuenta gestionadas por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante "IBERCLEAR"), sita en Plaza de la Lealtad, nº 1, Madrid (España).

A este respecto, la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley de Mercado de Valores, en su redacción vigente. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros), según resulte del registro contable llevado a cabo por las entidades partícipes en Iberclear.

#### **4.5 Divisa de la emisión.**

Los Bonos de Titulización estarán denominados en Euros.

#### **4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.**

- 4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos de Titulización de cada una de las Series

El pago de intereses devengados por los Bonos de Titulización de la Serie A ocupa el 3º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional y el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de Titulización de la Serie B ocupará el 4º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado del Folleto para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el 7º lugar en el Orden de Prelación de Pagos, y el 6º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de Titulización de la Serie C ocupará el 5º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional, 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, y el 8º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

El pago de intereses de los Bonos de Titulización de la Serie D ocupará el 10º lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional y el 10º lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

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

La retención para amortización de la Serie A ocupa el 6º lugar en el Orden de Prolación de pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional, siendo de aplicación las reglas establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores.

En el supuesto de Liquidación Anticipada, el pago de principal de la Serie A ocupará el 5º lugar del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

La retención para amortización de la Serie B ocupa el 6º lugar en el Orden de Prolación de pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional, siendo de aplicación las reglas establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores.

En el supuesto de Liquidación Anticipada, el pago de principal de la Serie B ocupará el 7º lugar del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

La retención para amortización de la Serie C ocupa el 6º lugar en el Orden de Prolación de pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional, siendo de aplicación las reglas establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores.

En el supuesto de Liquidación Anticipada, el pago de principal de la Serie C ocupará el 9º lugar del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

En el caso de los Bonos de Titulización de la Serie D, el pago de principal de los Bonos de Titulización de la Serie D ocupará el 11º lugar en el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional y el 11º lugar en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

#### **4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.**

Conforme a la legislación vigente, los Bonos de Titulización detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre HIPOCAT 12 o su Sociedad Gestora.

Los derechos económicos y financieros asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos de Titulización, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8 y 4.9 siguientes de la presente Nota de Valores.

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

En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos de Titulización, el Agente de Pagos, de conformidad con el Contrato de Agencia de Pagos, efectuará el pago a los titulares de los Bonos de Titulización de los intereses y del reembolso del principal de los Bonos de Titulización que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, hubiere determinado

de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto, una vez deducido, en su caso, el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, mediante abono de los mismos, valor ese mismo día, a través de IBERCLEAR en cuanto entidad encargada del registro contable de los Bonos de Titulización, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, dentro de los plazos y con los procedimientos habituales del mismo.

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos de Titulización y los restantes acreedores ordinarios del Fondo todas aquellas circunstancias que pudieran ser de su interés mediante la publicación de los oportunos anuncios en los términos que se establecen en el apartado 4 del Módulo Adicional.

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

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

#### **4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.**

Los Bonos de Titulización de cada una de las Series devengarán un interés nominal anual, variable trimestralmente, y con pago trimestral en cada Fecha de Pago, sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de cada Serie, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, según corresponda.

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

##### **4.8.1 Tipo de interés nominal y devengo de intereses**

###### **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, 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, incluida, y la primera Fecha de Pago prevista (17 de marzo de 2008), excluida.

El Tipo de Interés Nominal ("**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 sobre la base de 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 que será, tal y como se señala en el apartado c) siguiente, el EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento o, en caso necesario, su sustituto descrito en el apartado 4.8.4 siguiente, y (ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle:

- para los Bonos de Titulización de la Serie A será el margen del 0,30%.
- para los Bonos de Titulización de la Serie B será el margen del 0,50%.
- para los Bonos de Titulización de la Serie C será el margen del 1,50%.
- para los Bonos de Titulización de la Serie D será el margen del 4,00%.

todo ello sobre la base de años de 360 días y redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima o a la superior más próxima en caso de que las diferencias a las milésimas de entero superior e inferior más próximas sean iguales.

**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 Titulización de cada Serie, será el siguiente:

- (i) El tipo EURIBOR ("*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*"), será el tipo EURIBOR a tres (3) meses que resulte de la pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana, hora C.E.T. (Central European Time, hora de Bruselas, Europa Central) del Momento de Fijación de Tipo descrito en el apartado d) siguiente. Pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE.
- (ii) Actualmente, dicho tipo EURIBOR 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 sobre la base del 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 (3) cifras decimales.
- (iii) Las definiciones relativas al tipo Euribor que fueran aprobadas por la Federación Bancaria de la Unión Europea (FBE) y por la Asociación Cambista Internacional (ACI) complementarias a la actual definición del tipo Euribor, se considerarán introducidas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presente términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos de Titulización por la Sociedad Gestora.

(iv) En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención del tipo establecido 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 de Tipo que declaren las entidades que se señalan a continuación:

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

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.

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.

(v) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado de acuerdo con los párrafos anteriores. La Sociedad Gestora deberá conservar los listados y documentos acreditativos en base a los cuales haya determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para cada Período de Devengo de Intereses de los Bonos y comunicado por el Agente de Pagos.

**d) Momento de Fijación de Tipo.**

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de Titulización 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 4.8.1 siguiente de la presente Nota de Valores, aproximadamente 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 de Titulización para el primer Período de Devengo de Interés se determinará en la forma prevista en el apartado b) anterior, sobre la base del Tipo de Interés de Referencia establecido en el apartado c) anterior, 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 a la Entidad Suscriptora de los Bonos de Titulización, a la CNMV, al Agente de Pagos, al

Mercado AIAF y a Iberclear mediante el procedimiento previsto en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional.

Los tipos de interés nominales determinados para todas las Series de Bonos de Titulización para los sucesivos Períodos de Devengo de Interés se comunicarán a los titulares de los Bonos de Titulización en el plazo y la forma previstos en el apartado 4.1.3.1 del Módulo Adicional.

**e) Fórmula para el cálculo de los intereses.**

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:

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

*Donde:*

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

*P = Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización 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.*

*Redondeo al céntimo más próximo.*

**4.8.2 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal.**

Los intereses de los Bonos de Titulización de todas las Series se pagarán, por trimestres vencidos, los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año (cada uno, una "**Fecha de Pago**"), hasta su total amortización. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 17 de marzo de 2008, por no ser Día Hábil ni el 15 ni el 16 de marzo de 2008.

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, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

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

- sábado,
- domingo,

- festivos según el calendario TARGET, que comprenderá los días 25 de diciembre y 1 de enero, y
- festivos en Madrid y/o Barcelona.

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de Titulización de cada una de las Series, como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en el apartado 4.1.3.1 del Módulo Adicional.

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos de Titulización, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de Titulización de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, la cantidad disponible se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos. En el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo Orden de Prelación de Pagos, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos de Titulización afectados, y las cantidades que los titulares de los Bonos de Titulización hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales.

Las cantidades de interés aplazadas devengarán a favor de los titulares un interés igual al aplicado a los Bonos de Titulización 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 su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos de Titulización con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, el día 15 de diciembre de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, de conformidad con las reglas de amortización previstas en el apartado 4.9 siguiente de la presente Nota de Valores.

#### 4.8.3 Agente de Cálculo

La entidad que actúa en calidad de agente de cálculo de los intereses de los Bonos de Titulización será la Sociedad Gestora, de conformidad con lo previsto en el presente apartado 4.8, en representación y por cuenta del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, en cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia. La Sociedad Gestora conservará los listados y documentos acreditativos en base a los cuales haya determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, o tipo de interés de referencia sustitutivo, en su caso, para cada Período de Devengo de Intereses de los Bonos.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos de Titulización 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.

#### 4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.

##### 4.9.1 Precio de amortización

Los valores se amortizarán al 100% del valor nominal.

##### 4.9.2 Fecha y modalidades de amortización

La Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y amortización definitiva de los Bonos de Titulización será el 15 de diciembre de 2050 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil ("**Fecha de Vencimiento Legal del Fondo**"), sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4 del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, 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 Legal de los Bonos de Titulización.

La Fecha de Vencimiento Legal del Fondo se corresponde con la fecha de pago treinta y seis (36) meses posterior a la fecha de vencimiento de la última Disposición Inicial de los Créditos Hipotecarios.

No obstante lo establecido en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de Titulización 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 marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil, hasta su total amortización ("**Fechas de Pago**").

##### 4.9.3 Reglas de Amortización de las Series

###### 4.9.3.1 Reglas de Amortización de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C

###### (i) Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie A

La amortización de los Bonos de Titulización de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales desde la primera Fecha de Pago (17 de marzo de 2008) hasta completar su importe nominal total, por el importe del Fondo Disponible para Amortización conforme a sus reglas de distribución que se recogen en el apartado 4.9.3.5 de la presente Nota de Valores, siendo distribuido a prorrata entre los Bonos de Titulización de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono de Titulización de la Serie A.

###### (ii) Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie B

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.3.5 siguiente, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones

para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución del Fondo Disponible para Amortización, de tal modo que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie B y la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C sea mantenga en el 8,80%, o porcentaje superior más próximo posible.

No obstante lo anterior, si no se dieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata en una Fecha de Pago, el Fondo Disponible para Amortización sólo se utilizará para la amortización de los Bonos de la Serie B una vez amortizados íntegramente los Bonos de la Serie A. En este caso, el primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización 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.

**(iii)** Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie C

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.3.5 siguiente, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata conforme a las reglas de Distribución del Fondo Disponible para Amortización, de tal modo que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie C y la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C sea mantenga en el 10,40%, o porcentaje superior más próximo posible.

No obstante lo anterior, si no se dieran las Condiciones para la Amortización a Prorrata en una Fecha de Pago, el Fondo Disponible para Amortización sólo se utilizará para la amortización de los Bonos de la Serie C una vez amortizados íntegramente los Bonos de la Series A y B. En este caso, el primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización 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.

**4.9.3.2 Reglas de Amortización de los Bonos de Titulización la Serie D**

La amortización del principal de los Bonos de Titulización de la Serie D se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago según sus reglas de amortización que se establecen a continuación y hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Recursos Disponibles aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie D, conforme al Orden de Prelación de Pagos.

La amortización parcial de los Bonos de Titulización de la Serie D se efectuará en cada una de las Fechas de Pago produciéndose el reembolso del principal de conformidad con las siguientes reglas:

1. Mientras CAIXA CATALUNYA sea titular de todos los Bonos de Titulización de la Serie D, y no se produzca comunicación alguna a la Sociedad Gestora al respecto, en una cuantía igual a la diferencia

positiva existente entre el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago anterior y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, conforme a lo previsto en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

2. CAIXA CATALUNYA podrá decidir que se amorticen los Bonos de titulización de la Serie D, por el importe de los Recursos Disponibles, una vez efectuados los pagos correspondientes del 1º al 10º lugar del Orden de Prelación de Pagos siempre que lo comunique antes de la Fecha de Determinación anterior a cualquier Fecha de Pago (“**Mecanismo Acelerado**”).

Por tanto, en este caso, la amortización de dicha Serie no estará intrínsecamente ligada a la reducción del Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago.

3. En caso de que CAIXA CATALUNYA se desprenda parcial o totalmente de los Bonos que componen la Serie D, y tras comunicar este hecho por escrito a la Sociedad Gestora se aplicará el Mecanismo Acelerado dispuesto en el punto 2 anterior a partir de la Fecha de Pago correspondiente a la Fecha de Determinación inmediatamente posterior a la recepción por parte de la Sociedad Gestora de la comunicación de CAIXA CATALUNYA.

Una vez comunicada la opción recogida en el presente punto 3, ésta tendrá carácter irreversible y, por tanto, a partir de la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la comunicación realizada a la Sociedad Gestora, los Bonos de Titulización de la Serie D se amortizarán por el importe de los Recursos Disponibles, una vez efectuados los pagos correspondientes del 1º al 10º lugar del Orden de Prelación de Pagos hasta su total amortización.

#### 4.9.3.3 Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización.

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

#### 4.9.3.4 Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria. Ratio de Morosidad

El “**Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria**” estará compuesto por la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no pagado de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, deducida la totalidad de los importes de principal vencidos y pendientes de vencer de Disposiciones Iniciales que se encuentren en mora desde más de dieciocho (18) meses o cuyas garantías hipotecarias ya hayan sido ejecutadas, y éste se determinará en cada Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso.

El “**Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**” estará compuesto por la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no pagado de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Se entenderá por “**Ratio de Morosidad**” el cociente entre (i) el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca con morosidad superior a noventa (90) días (excluido el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en mora por más de dieciocho (18) meses y aquellos cuyas garantías hipotecarias hayan sido ejecutadas) y (ii) el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria.

#### 4.9.3.5 Fondo Disponible para Amortización las Series A, B y C.

##### (i) Definición

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Recursos Disponibles y en el sexto (6º) lugar del Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C en su conjunto y sin distinción entre Series (en adelante, el “**Fondo Disponible para Amortización**”) en una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

1. El “**Importe Teórico de Amortización**”, esto es, la diferencia positiva, en esa Fecha de Pago entre:
  - (A) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior; y
  - (B) el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria.
2. Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, una vez deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (1º) a (5º) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional.

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado de los Recursos Disponibles al Fondo Disponible para Amortización será la cantidad que se destine a la amortización del principal de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C que se aplicará de acuerdo con las reglas de Distribución del Fondo Disponible para Amortización que se establecen en el punto 4.9.3.5. (ii) siguiente.

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

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos de Titulización, en la forma prevista en el apartado 4.1.3 del Módulo Adicional, 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 de Titulización, la

vida residual media estimada de los Bonos de Titulización, y, si procediera, los intereses devengados y no satisfechos a los titulares de los Bonos de Titulización.

- (ii) Aplicación del Fondo para Amortización entre las distintas Series de Bonos.

El Fondo Disponible para Amortización se aplicará entre las distintas Series de Bonos de Titulización de la siguiente forma (en adelante "**Distribución del Fondo Disponible para Amortización**"):

- a) Aunque no hubiera sido amortizada la Serie A en su totalidad, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará también a la amortización de la Serie B o, en su caso, de las Series B y C en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la fecha de liquidación del Fondo en la cual se den las siguientes condiciones ("**Condiciones para la Amortización a Prorrata**"):

- (1) Para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso:
  - (i) que el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca con morosidad superior a noventa (90) días (excluido el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en mora por más de 18 meses y aquellos cuyas garantías hipotecarias hayan sido ejecutadas) sea inferior al uno coma cincuenta por ciento (1,50%) del Saldo Vivo de de la Cartera Hipotecaria;
  - (ii) que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie B sea igual o mayor al 8,80% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C;
  - (iii) que el Fondo de Reserva Requerido se encuentre totalmente dotado; y
  - (iv) Que el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (sin incluir aquellos Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encuentren en mora desde más de dieciocho (18) meses y aquellos cuya garantía hipotecaria ya haya sido ejecutada) sea superior al 10% del Saldo de la Cartera Hipotecaria en la Fecha de Constitución del Fondo.

- (2) Para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso:
- (i) que el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca con morosidad superior a noventa (90) días (excluido el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en mora por más de 18 meses y aquellos cuyas garantías hipotecarias hayan sido ejecutadas) sea inferior al uno por ciento (1,00%) del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria;
  - (ii) que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie C sea igual o mayor al 10,40% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C;
  - (iii) que el Fondo de Reserva Requerido se encuentre totalmente dotado; y
  - (iv) Que el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (sin incluir aquellos Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encuentren en mora desde más de dieciocho (18) meses y aquellos cuya garantía hipotecaria ya haya sido ejecutada) sea superior al 10% del Saldo de la Cartera Hipotecaria en la Fecha de Constitución del Fondo.
- b) En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, según lo previsto en la regla del apartado a) anterior, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará no sólo a la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie A, sino también a la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie B, y, en su caso de la Serie C, de modo tal que (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie B, o el de la Serie C, con relación a (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C, se mantengan, respectivamente, en el 8,80 % o en el 10,40% o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles. En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago la amortización a prorrata de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, el importe del Fondo Disponible para Amortización que se aplicaría a la amortización de los Bonos de la Serie A se distribuirá entre las distintas Series conforme a lo previsto en el apartado b) anterior.

- c) No obstante lo anterior, si no se dan las Condiciones para Amortización a Prorrata previstas anteriormente, el Fondo Disponible para Amortización se aplicará secuencialmente, en primer lugar a la amortización total del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie A, en segundo lugar a la amortización total del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie B y en tercer lugar a la amortización total del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie C.

#### 4.9.3.6 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 Titulización de cada Serie, el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria 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.

#### 4.9.3.7 Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos de Titulización.

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de Titulización en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada ("**Amortización Anticipada**"), en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos de Titulización, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4 del Documento de Registro y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### 4.10 Indicación del rendimiento.

La principal característica de los Bonos de Titulización de la presente Emisión reside en que su amortización periódica depende del comportamiento agregado de los Créditos Hipotecarios.

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

- a) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Créditos Hipotecarios establecidos en los contratos correspondientes.

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

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

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

- a) Se ha utilizado el Euribor a 3 meses de 4,858% de fecha 4 de diciembre de 2007.
- b) los márgenes aplicables a cada una de las Series de Bonos serán los siguientes: 0,30% para la Serie A, 0,50% para la Serie B, 1,50% para la Serie C y 4,00% para la Serie D.
- c) Con dicho tipos Euribor y márgenes, los Tipos de Interés Nominal anual aplicables a los Bonos de Titulización de las Series A B, C y D, variables trimestralmente, se mantendrían constantes a lo largo de toda la vida del empréstito en los siguientes tipos:

	<b>Tipo Euribor 3 meses</b>	<b>Bonos de Titulización de la Serie A</b>	<b>Bonos de Titulización de la Serie B</b>	<b>Bonos de Titulización de la Serie C</b>	<b>Bonos de Titulización de la Serie D</b>
<b>Tipo de Interés Nominal</b>	4,858%	5,158%	5,358%	6,358%	8,858%

- d) tipo de interés medio ponderado de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca: 5,16%;
- e) morosidad por más de treinta (30) días de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca: 0,47% anual, asumiendo un plazo de recuperación de 18 meses;
- f) fallidos de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca: 0%;
- g) que de la cartera de Créditos Hipotecarios existente habrá un 0,80% que anualmente esté en Período de Espera, con una duración media de 4 meses.

Las variables (d) a (g) anteriores y las TACP que se utilizan en los cuadros que se incluyen más adelante, provienen de la información histórica aportada por CAIXA CATALUNYA y razonable para la cartera de créditos hipotecarios.

- h) que la Fecha de Desembolso de los Bonos de Titulización es el 18 de diciembre de 2007;
- i) que CAIXA CATALUNYA no ejercerá la opción de amortización acelerada del Bono de la Serie D, por el importe de los Recursos Disponibles que puedan ser aplicados de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos; y
- j) que se cumplen las Condiciones para la Amortización a Prorrata de las Series A, B, y C, a partir de una determinada fecha.

Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos de Titulización, cuando el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria sea inferior al 10% de su importe inicial a la constitución del Fondo, la vida media, rentabilidad (TIR), duración y vencimiento final de los Bonos de Titulización a diferentes TACP, basadas en el comportamiento histórico de los Créditos Hipotecarios concedidos a personas físicas de CAIXA CATALUNYA, serían las siguientes:

Vida Media, TIR, Duración y Vida Final Estimada en Función de Diferentes TACPs:			
<b>A</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>
Vida Media	6,51	5,66	4,96
TIR	5,33%	5,33%	5,33%
Duración	4,83	4,32	3,88
Vida Final Estimada (en años)	17,00	14,99	13,24
<b>B</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>
Vida Media	11,57	9,95	8,83
TIR	5,54%	5,54%	5,54%
Duración	8,01	7,17	6,55
Vida Final Estimada	17,00	14,99	13,24
<b>C</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>
Vida Media	11,57	9,95	8,83
TIR	6,60%	6,60%	6,60%
Duración	7,52	6,77	6,22
Vida Final Estimada (en años)	17,00	14,99	13,24
<b>D</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>
Vida Media	12,47	10,90	9,59
TIR	9,29%	9,29%	9,29%
Duración	6,67	6,18	5,73
Vida Final Estimada (en años)	17,00	14,99	13,24

Dichas cifras han sido calculadas utilizando la siguiente formulación:

**Vida media de los Bonos de Titulización:** para cada una de las Series, media de los plazos desde la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago, utilizando como ponderaciones los pesos de principal a amortizar en cada Fecha de Pago, sobre el importe nominal total de la Serie, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V = \frac{\sum (P \times d)}{T} \times \frac{1}{360}$$

Donde:

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

P = Principal a amortizar de cada Serie de Bonos de Titulización en cada Fecha de Pago, según la cantidad a amortizar correspondiente a cada Serie de Bonos de Titulización, de conformidad con lo descrito en el apartado del presente Folleto.

D = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.

T = Importe nominal total en euros de cada Serie de Bonos de Titulización.

**Tasa Interna de Rentabilidad (TIR):** para cada una de las Series, tasa de interés que iguala la actualización a valor presente de las cantidades totales de amortización e intereses que se reciben en cada Fecha de Pago con el valor nominal del Bono.

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

siendo,

N= precio de suscripción del Bono.

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

dn= Días comprendidos entre la fecha de desembolso de la emisión de los Bonos de Titulización y cada Fecha de Pago.

an= a1,.....,an. Cantidades totales de amortización (a vencimiento) y/o intereses que con carácter anual recibirán los inversores.

n= 1,.....,t. Número de años en que las cantidades an serán satisfechas.

**Duración de los Bonos de Titulización (fórmula de Macaulay ajustada):** para cada una de las Series, medida de la sensibilidad del precio del Bono con respecto a cambios en la rentabilidad.

$$D = \frac{\sum_{j=1}^n (a_j \times VA_j)}{PE} \times \frac{1}{(1+i)}$$

Donde:

- D = Duración de cada Serie de Bonos de Titulización expresada en años.
- $a_j$  = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso y cada una de las n Fechas de Pago en cuestión.
- $VA_j$  = Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las n Fechas de Pago descontadas al tipo de interés efectivo (TIR) de cada Serie.
- PE = Precio de emisión de cada Serie de Bonos de Titulización.
- $i$  = Tipo de interés efectivo (TIR) de cada Serie, en tanto por uno.

**Vencimiento final:** para cada una de las Series, fecha en la que se prevé la amortización definitiva de los Bonos de Titulización, supuesto el ejercicio de la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos de Titulización cuando el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial (sin incluir aquellos Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encuentren en mora desde más de dieciocho (18) meses y aquellos cuya garantía hipotecaria ya haya sido ejecutada).

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

- El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la amortización anticipada, de la morosidad y falencia reales que experimenten los Créditos Hipotecarios.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos de Titulización se asumen constantes para cada Serie y como es sabido el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello procederá a la Amortización Anticipada de la emisión de los Bonos de Titulización cuando el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (sin incluir aquellos Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encuentren en mora desde más de dieciocho (18) meses y aquellos cuya garantía hipotecaria ya haya sido ejecutada) sea inferior al 10% del saldo inicial de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Se asume que se cumplen, en una determinada fecha, las Condiciones para la Amortización a Prorrata.

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

TACP = 10.00%

Fecha De Pago	Bonos De La Serie A (EURIBOR + 30bps)			Bonos De La Serie B (EURIBOR + 50bps)			Bonos De La Serie C (EURIBOR + 150bps)			Bonos De La Serie D (EURIBOR + 400bps)		
	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total
18 dic 2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17 mar 2008	3.018	1.290	4.308	-	1.340	1.340	-	1.590	1.590	-	2.215	2.215
16 jun 2008	3.217	1.264	4.482	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 sep 2008	3.126	1.223	4.349	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 dic 2008	3.043	1.182	4.225	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
16 mar 2009	2.971	1.142	4.113	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 jun 2009	2.880	1.103	3.983	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 sep 2009	2.841	1.078	3.919	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
15 dic 2009	2.734	1.029	3.763	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 mar 2010	2.633	982	3.616	-	1.340	1.340	-	1.590	1.590	-	2.215	2.215
15 jun 2010	2.607	969	3.576	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
15 sep 2010	2.543	935	3.478	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
15 dic 2010	2.446	892	3.338	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 mar 2011	2.382	850	3.232	-	1.340	1.340	-	1.590	1.590	-	2.215	2.215
15 jun 2011	2.360	838	3.197	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
15 sep 2011	2.319	807	3.126	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
15 dic 2011	2.234	768	3.002	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 mar 2012	2.170	739	2.908	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 jun 2012	2.130	718	2.848	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
17 sep 2012	2.036	705	2.741	-	1.399	1.399	-	1.660	1.660	-	2.313	2.313
17 dic 2012	1.916	656	2.572	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 mar 2013	1.810	610	2.420	-	1.310	1.310	-	1.554	1.554	-	2.165	2.165
17 jun 2013	1.872	627	2.499	-	1.399	1.399	-	1.660	1.660	-	2.313	2.313
16 sep 2013	1.759	583	2.342	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	3.142	2.239	5.381
15 dic 2013	1.737	560	2.297	3.194	1.354	4.548	3.194	1.607	4.801	3.094	2.239	5.262
17 mar 2014	1.336	542	1.878	1.311	4.422	3.111	1.556	4.667	3.013	2.099	5.113	
16 jun 2014	1.293	525	1.818	3.010	4.279	3.010	1.506	4.516	2.916	2.032	4.948	
15 sep 2014	1.255	508	1.763	2.921	4.149	2.921	1.457	4.379	2.829	1.967	4.796	
15 dic 2014	1.220	491	1.712	2.841	4.030	2.841	1.411	4.252	2.752	1.903	4.655	
16 mar 2015	1.189	476	1.664	2.767	3.917	2.767	1.365	4.132	2.680	1.842	4.522	
15 jun 2015	1.150	460	1.610	2.677	3.790	2.677	1.320	3.998	2.593	1.782	4.375	
15 sep 2015	1.128	448	1.576	2.627	3.678	2.627	1.275	3.918	2.544	1.743	4.287	
15 dic 2015	1.085	430	1.516	2.527	3.568	2.527	1.235	3.762	2.448	1.667	4.114	
15 mar 2016	1.053	416	1.469	2.450	3.457	2.450	1.195	3.645	2.373	1.612	3.985	
15 jun 2016	1.031	407	1.438	2.401	3.385	2.401	1.168	3.569	2.326	1.576	3.902	
15 sep 2016	1.000	393	1.394	2.329	3.281	2.329	1.129	3.458	2.256	1.523	3.779	
15 dic 2016	962	376	1.338	2.240	3.150	2.240	1.079	3.319	2.170	1.456	3.626	
15 mar 2017	928	359	1.288	2.161	3.031	2.161	1.032	3.193	2.093	1.392	3.486	
15 jun 2017	917	355	1.272	2.134	2.993	2.134	1.019	3.154	2.067	1.376	3.443	
15 sep 2017	889	343	1.232	2.069	2.899	2.069	985	3.054	2.004	1.329	3.333	
15 dic 2017	855	328	1.182	1.990	2.782	1.990	941	2.930	1.927	1.270	3.197	
15 mar 2018	823	313	1.136	1.917	2.674	1.917	899	2.815	1.856	1.213	3.069	
15 jun 2018	814	309	1.124	1.896	2.644	1.896	888	2.784	1.836	1.198	3.034	
17 sep 2018	806	305	1.111	1.877	2.615	1.877	875	2.753	1.817	1.181	2.961	
17 dic 2018	759	285	1.043	1.766	2.455	1.766	817	2.583	1.728	1.120	2.848	
15 mar 2019	715	266	981	1.665	2.308	1.665	763	2.428	1.653	1.083	2.736	
17 jun 2019	737	274	1.012	1.716	2.380	1.716	787	2.504	1.704	1.156	2.862	
16 sep 2019	691	256	947	1.609	2.228	1.609	735	2.344	1.609	1.120	2.724	
16 dic 2019	672	247	919	1.564	2.162	1.564	709	2.273	1.564	1.120	2.653	
16 mar 2020	651	238	889	1.516	2.092	1.516	684	2.199	1.516	1.120	2.583	
15 jun 2020	630	230	860	1.467	2.022	1.467	659	2.126	1.467	1.120	2.513	
15 sep 2020	617	224	841	1.436	1.978	1.436	643	2.079	1.436	1.132	2.464	
15 dic 2020	593	213	806	1.381	1.897	1.381	613	1.993	1.381	1.120	2.394	
15 mar 2021	572	203	776	1.332	1.824	1.332	584	1.916	1.332	1.107	2.324	
15 jun 2021	564	200	764	1.311	1.798	1.311	575	1.888	1.311	1.132	2.274	
15 sep 2021	546	193	739	1.271	1.738	1.271	554	1.825	1.271	1.132	2.224	
15 dic 2021	525	184	708	1.221	1.666	1.221	528	1.749	1.221	1.120	2.174	
15 mar 2022	505	175	680	1.175	1.598	1.175	502	1.677	1.175	1.107	2.124	
15 jun 2022	497	172	669	1.157	1.573	1.157	494	1.651	1.157	1.132	2.074	
15 sep 2022	481	166	646	1.119	1.520	1.119	476	1.594	1.119	1.132	2.024	
15 dic 2022	462	158	619	1.075	1.456	1.075	452	1.527	1.075	1.120	1.974	
15 mar 2023	444	150	594	1.035	1.399	1.035	430	1.465	1.035	1.107	1.924	
15 jun 2023	437	147	585	1.018	1.375	1.018	423	1.442	1.018	1.132	1.874	
15 sep 2023	423	142	565	985	1.328	985	407	1.392	985	1.132	1.824	
15 dic 2023	407	135	541	947	1.273	947	386	1.334	947	1.120	1.774	
15 mar 2024	394	129	523	917	1.230	917	371	1.288	917	1.120	1.724	
17 jun 2024	393	128	521	915	1.228	915	368	1.283	915	1.156	1.774	
16 sep 2024	368	119	487	856	1.144	856	342	1.198	856	1.120	1.724	
16 dic 2024	8.764	114	8.878	20.404	276	20.680	20.404	328	20.732	50.000	1.120	51.120
17 mar 2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>100.000</b>	<b>34.086</b>	<b>134.086</b>	<b>100.000</b>	<b>62.916</b>	<b>162.916</b>	<b>100.000</b>	<b>74.659</b>	<b>174.659</b>	<b>100.000</b>	<b>112.051</b>	<b>212.051</b>

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR (IMPORTES EN EUROS) TACP = 12.00%												
Fecha De Pago	Bonos De La Serie A (EURIBOR +30bps)			Bonos De La Serie B (EURIBOR +50bps)			Bonos De La Serie C (EURIBOR +150bps)			Bonos De La Serie D (EURIBOR +400bps)		
	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total
18 dic 2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17 mar 2008	3.565	1.290	4.855	-	1.340	1.340	-	1.590	1.590	-	2.215	2.215
16 jun 2008	3.779	1.257	5.037	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 sep 2008	3.651	1.208	4.859	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 dic 2008	3.532	1.160	4.693	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
16 mar 2009	3.427	1.114	4.542	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 jun 2009	3.303	1.070	4.373	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 sep 2009	3.238	1.038	4.276	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
15 dic 2009	3.096	984	4.081	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 mar 2010	2.964	934	3.897	-	1.340	1.340	-	1.590	1.590	-	2.215	2.215
15 jun 2010	2.917	915	3.833	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
15 sep 2010	2.827	877	3.704	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
15 dic 2010	2.703	831	3.533	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 mar 2011	2.612	787	3.399	-	1.340	1.340	-	1.590	1.590	-	2.215	2.215
15 jun 2011	2.573	770	3.343	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
15 sep 2011	2.512	736	3.247	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
15 dic 2011	2.405	695	3.100	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 mar 2012	2.322	664	2.985	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 jun 2012	2.266	640	2.907	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
17 sep 2012	2.157	624	2.781	-	1.399	1.399	-	1.660	1.660	979	2.313	3.292
17 dic 2012	1.627	576	2.202	3.685	1.354	5.039	3.685	1.607	5.292	3.649	2.217	5.866
15 mar 2013	1.527	536	2.063	3.459	1.261	4.720	3.459	1.497	4.956	3.425	2.065	5.490
17 jun 2013	1.570	552	2.122	3.557	1.299	4.856	3.557	1.542	5.098	3.522	2.127	5.649
16 sep 2013	1.466	514	1.980	3.321	1.209	4.531	3.321	1.435	4.756	3.289	1.980	5.269
16 dic 2013	1.418	495	1.913	3.211	1.164	4.376	3.211	1.382	4.593	3.180	1.906	5.086
17 mar 2014	1.372	476	1.848	3.107	1.121	4.228	3.107	1.330	4.437	3.077	1.835	4.912
16 jun 2014	1.320	459	1.779	2.990	1.079	4.069	2.990	1.280	4.270	2.961	1.766	4.727
15 sep 2014	1.273	441	1.715	2.884	1.038	3.923	2.884	1.232	4.117	2.856	1.700	4.556
15 dic 2014	1.231	425	1.655	2.788	999	3.787	2.788	1.186	3.973	2.760	1.636	4.396
16 mar 2015	1.191	409	1.599	2.697	962	3.659	2.697	1.141	3.838	2.671	1.574	4.245
15 jun 2015	1.146	393	1.539	2.595	925	3.520	2.595	1.098	3.693	2.570	1.514	4.084
15 sep 2015	1.117	382	1.499	2.530	900	3.430	2.530	1.068	3.598	2.506	1.473	3.978
15 dic 2015	1.068	364	1.432	2.419	856	3.274	2.419	1.015	3.434	2.395	1.401	3.796
15 mar 2016	1.029	350	1.379	2.330	823	3.153	2.330	976	3.307	2.308	1.347	3.655
15 jun 2016	1.002	340	1.342	2.270	800	3.070	2.270	949	3.219	2.248	1.310	3.557
15 sep 2016	966	327	1.293	2.188	769	2.957	2.188	912	3.101	2.167	1.259	3.426
15 dic 2016	923	311	1.234	2.091	731	2.822	2.091	867	2.959	2.071	1.197	3.267
15 mar 2017	885	295	1.180	2.005	695	2.700	2.005	825	2.829	1.368	1.138	2.506
15 jun 2017	869	290	1.159	1.969	683	2.651	1.969	810	2.779	-	1.132	1.132
15 sep 2017	837	279	1.116	1.897	656	2.553	1.897	778	2.675	-	1.132	1.132
15 dic 2017	800	265	1.065	1.812	623	2.435	1.812	739	2.551	-	1.120	1.120
15 mar 2018	765	252	1.017	1.734	592	2.326	1.734	702	2.436	-	1.107	1.107
15 jun 2018	753	247	1.000	1.705	581	2.286	1.705	690	2.395	-	1.132	1.132
17 sep 2018	741	242	983	1.678	570	2.248	1.678	677	2.354	-	1.156	1.156
17 dic 2018	692	225	917	1.568	529	2.097	1.568	628	2.196	-	1.120	1.120
15 mar 2019	648	209	857	1.468	491	1.959	1.468	583	2.051	-	1.083	1.083
17 jun 2019	664	214	879	1.505	504	2.009	1.505	598	2.103	-	1.156	1.156
16 sep 2019	619	199	818	1.402	468	1.870	1.402	555	1.957	-	1.120	1.120
16 dic 2019	598	191	788	1.354	449	1.803	1.354	533	1.887	-	1.120	1.120
16 mar 2020	575	183	758	1.303	430	1.734	1.303	511	1.814	-	1.120	1.120
15 jun 2020	553	175	729	1.253	413	1.666	1.253	490	1.743	-	1.120	1.120
15 sep 2020	538	170	709	1.220	400	1.620	1.220	475	1.694	-	1.132	1.132
15 dic 2020	514	161	675	1.165	379	1.544	1.165	450	1.615	-	1.120	1.120
15 mar 2021	493	153	646	1.116	360	1.476	1.116	427	1.543	-	1.107	1.107
15 jun 2021	483	150	633	1.094	352	1.446	1.094	418	1.512	-	1.132	1.132
15 sep 2021	464	143	608	1.052	337	1.389	1.052	400	1.452	-	1.132	1.132
15 dic 2021	443	136	579	1.004	319	1.323	1.004	379	1.383	-	1.120	1.120
15 mar 2022	424	129	552	959	302	1.262	959	359	1.318	-	1.107	1.107
15 jun 2022	415	126	540	939	296	1.235	939	351	1.290	-	1.132	1.132
15 sep 2022	398	120	519	903	283	1.186	903	336	1.239	-	1.132	1.132
15 dic 2022	8.730	114	8.844	19.774	268	20.042	19.774	318	20.092	50.000	1.120	51.120
15 mar 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>100.000</b>	<b>29.609</b>	<b>129.609</b>	<b>100.000</b>	<b>54.096</b>	<b>154.096</b>	<b>100.000</b>	<b>64.192</b>	<b>164.192</b>	<b>100.000</b>	<b>97.983</b>	<b>197.983</b>

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR**  
**(IMPORTES EN EUROS)**  
**TACP = 14.00%**

Fecha De Pago	Bonos De La Serie A (EURIBOR +30bps)			Bonos De La Serie B (EURIBOR +50bps)			Bonos De La Serie C (EURIBOR +150bps)			Bonos De La Serie D (EURIBOR +400bps)		
	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total	Principal Amortizado	Interés (Bruto)	Flujo Total
18 dic 2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17 mar 2008	4.122	1.290	5.411	-	1.340	1.340	-	1.590	1.590	-	2.215	2.215
16 jun 2008	4.345	1.250	5.595	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 sep 2008	4.173	1.193	5.366	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 dic 2008	4.012	1.139	5.151	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
16 mar 2009	3.869	1.087	4.956	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 jun 2009	3.708	1.036	4.744	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 sep 2009	3.611	999	4.610	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
15 dic 2009	3.432	941	4.372	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 mar 2010	3.264	886	4.150	-	1.340	1.340	-	1.590	1.590	-	2.215	2.215
15 jun 2010	3.195	863	4.058	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
15 sep 2010	3.076	821	3.897	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
15 dic 2010	2.922	772	3.694	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 mar 2011	2.804	726	3.530	-	1.340	1.340	-	1.590	1.590	-	2.215	2.215
15 jun 2011	2.747	705	3.452	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
15 sep 2011	2.664	669	3.333	-	1.369	1.369	-	1.625	1.625	-	2.264	2.264
15 dic 2011	2.536	627	3.162	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	-	2.239	2.239
15 mar 2012	2.433	594	3.026	-	1.354	1.354	-	1.607	1.607	2.898	2.239	5.138
15 jun 2012	1.894	568	2.462	4.396	1.369	5.765	4.396	1.625	6.021	4.269	2.198	6.467
17 sep 2012	1.794	555	2.349	4.165	1.338	5.502	4.165	1.587	5.752	4.044	2.147	6.191
17 dic 2012	1.668	514	2.182	3.871	1.238	5.110	3.871	1.470	5.341	3.759	1.988	5.747
15 mar 2013	1.556	476	2.032	3.611	1.147	4.758	3.611	1.361	4.972	3.507	1.841	5.348
17 jun 2013	1.591	487	2.078	3.693	1.175	4.867	3.693	1.394	5.086	3.585	1.886	5.471
16 sep 2013	1.477	451	1.927	3.427	1.087	4.514	3.427	1.290	4.717	3.328	1.745	5.073
16 dic 2013	1.419	432	1.850	3.292	1.041	4.333	3.292	1.235	4.527	3.197	1.671	4.868
17 mar 2014	1.364	413	1.777	3.166	996	4.162	3.166	1.182	4.348	3.074	1.599	4.673
16 jun 2014	1.305	395	1.700	3.029	953	3.982	3.029	1.131	4.160	2.941	1.530	4.471
15 sep 2014	1.251	378	1.630	2.904	912	3.816	2.904	1.082	3.987	2.820	1.464	4.284
15 dic 2014	1.202	362	1.564	2.789	873	3.662	2.789	1.036	3.825	2.708	1.401	4.110
16 mar 2015	1.155	346	1.502	2.681	835	3.516	2.681	991	3.672	2.604	1.341	3.944
15 jun 2015	1.105	331	1.436	2.565	799	3.364	2.565	948	3.513	2.491	1.282	3.773
15 sep 2015	1.071	320	1.391	2.486	772	3.258	2.486	917	3.402	2.414	1.240	3.654
15 dic 2015	1.017	303	1.320	2.361	730	3.091	2.361	867	3.228	2.293	1.172	3.465
15 mar 2016	974	290	1.264	2.260	698	2.959	2.260	829	3.089	69	1.121	1.190
15 jun 2016	943	280	1.223	2.189	675	2.864	2.189	801	2.990	-	1.132	1.132
15 sep 2016	904	268	1.171	2.097	645	2.742	2.097	766	2.863	-	1.132	1.132
15 dic 2016	858	253	1.111	1.991	610	2.601	1.991	724	2.715	-	1.120	1.120
15 mar 2017	817	239	1.056	1.897	576	2.473	1.897	684	2.580	-	1.107	1.107
15 jun 2017	798	234	1.031	1.852	563	2.415	1.852	668	2.520	-	1.132	1.132
15 sep 2017	764	223	987	1.773	538	2.311	1.773	638	2.411	-	1.132	1.132
15 dic 2017	725	211	936	1.683	508	2.191	1.683	603	2.286	-	1.120	1.120
15 mar 2018	689	199	888	1.600	480	2.080	1.600	569	2.169	-	1.107	1.107
15 jun 2018	674	194	868	1.564	469	2.033	1.564	556	2.120	-	1.132	1.132
17 sep 2018	659	190	848	1.529	457	1.986	1.529	542	2.071	-	1.156	1.156
17 dic 2018	612	175	787	1.420	422	1.841	1.420	500	1.920	-	1.120	1.120
15 mar 2019	569	161	730	1.320	389	1.709	1.320	462	1.782	-	1.083	1.083
17 jun 2019	580	165	745	1.346	397	1.743	1.346	471	1.817	-	1.156	1.156
16 sep 2019	537	152	689	1.246	366	1.612	1.246	435	1.681	-	1.120	1.120
16 dic 2019	515	145	660	1.196	349	1.545	1.196	415	1.610	-	1.120	1.120
16 mar 2020	493	138	631	1.143	333	1.476	1.143	395	1.539	-	1.120	1.120
15 jun 2020	471	132	603	1.093	318	1.411	1.093	377	1.470	-	1.120	1.120
15 sep 2020	455	127	582	1.057	306	1.363	1.057	363	1.420	-	1.132	1.132
15 dic 2020	432	120	552	1.003	289	1.291	1.003	342	1.345	-	1.120	1.120
15 mar 2021	8.749	113	8.862	20.306	272	20.578	20.306	323	20.629	50.000	1.107	51.107
15 jun 2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>100.000</b>	<b>25.934</b>	<b>125.934</b>	<b>100.000</b>	<b>47.980</b>	<b>147.980</b>	<b>100.000</b>	<b>56.935</b>	<b>156.935</b>	<b>100.000</b>	<b>86.206</b>	<b>186.206</b>

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

Para los valores incluidos en la presente Emisión no se constituirá Sindicato de Tenedores de los Bonos de Titulización, ostentando su representación la Sociedad Gestora de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998.

#### **4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.**

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

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

##### **4.12.1.1 Acuerdo de cesión de Créditos Hipotecarios mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca:**

El Consejo de Administración de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA ("CAIXA CATALUNYA"), en su reunión celebrada el 16 de octubre de 2007, acordó autorizar la cesión de primeras disposiciones de créditos con garantía hipotecaria de titularidad de CAIXA CATALUNYA mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca para su agrupación o suscripción por el Fondo.

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

El Consejo de Administración de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T., en su reunión del 22 de octubre de 2007 acordó la constitución de HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de acuerdo con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, la agrupación en el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAIXA CATALUNYA sobre los Créditos Hipotecarios y la emisión de los Bonos de Titulización con cargo al Fondo.

##### **4.12.1.3 Registro por la CNMV.**

El presente Folleto Informativo (Documento de Registro, Nota de Valores y Módulo Adicional) de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos de Titulización ha sido inscrito por la CNMV en sus Registros Oficiales con fecha 14 de diciembre de 2007.

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

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto la Sociedad Gestora y CAIXA CATALUNYA, como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo, procederán a otorgar la Escritura de Constitución, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998. La Escritura de Constitución se otorgará el mismo

día de la fecha de registro del presente Folleto, es decir, el 14 de diciembre de 2007. Copia de dicha Escritura de Constitución será remitida a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

#### **4.13 Fecha de emisión de los valores.**

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

Los valores han sido emitidos para ser suscritos inicialmente en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución por CAIXA CATALUNYA, que tiene la consideración de inversor cualificado. La suscripción de los Bonos de Titulización se realizará en la Fecha de Constitución, mediante la firma del Contrato de Dirección y Suscripción.

El desembolso de los Bonos de Titulización es el 18 de diciembre de 2007 ("**Fecha de Desembolso**") al precio de emisión del 100% sobre el nominal unitario.

CAIXA CATALUNYA deberá abonar, antes de las 13:00 horas, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe nominal de los Bonos suscritos mediante abono en la Cuenta de Tesorería.

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

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

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

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

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

En caso de que no se cumpla este plazo la Sociedad Gestora dará a conocer las causas del incumplimiento a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y al público mediante la inclusión de un anuncio en un periódico de difusión nacional o en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho y, en particular, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión en el registro contable gestionado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, IBERCLEAR, de la presente Emisión, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en AIAF, que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

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

## 5.2 Agente de Pagos y entidades depositarias.

El pago de cupones y de principal de la Emisión de Bonos de Titulización al amparo de esta Nota de Valores será atendido por CAIXA CATALUNYA, sita a estos efectos en Plaza de Antoni Maura, número 6 (Barcelona), que dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CAIXA CATALUNYA un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos de Titulización que se emiten con cargo al Fondo (el “**Contrato de Agencia de Pagos**”).

Las obligaciones que asumirá CAIXA CATALUNYA (el “**Agente de Pagos**”) en el Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos de Titulización, efectuar el pago de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos de Titulización, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos de Titulización.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de CAIXA CATALUNYA experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 a corto plazo (según las escalas de calificación de Moody's), o si sus calificaciones fuesen retiradas por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora, deberá en un plazo máximo de treinta (30) Días Naturales a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación, en nombre y representación del Fondo:

- (i) Revocar el nombramiento de CAIXA CATALUNYA como Agente de Pagos previa designación como nuevo Agente de Pagos, en los términos que considere más convenientes para el Fondo, de una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 a corto plazo o A1 a largo plazo (si no dispusiese de calificación a corto plazo) de Moody's. Todos los costes y gastos derivados del proceso de revocación del Agente de Pagos y designación de un nuevo agente de pagos serán por cuenta del Agente de Pagos sustituido.

- (ii) Obtener, de una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 a corto plazo o A1 a largo plazo (si no dispusiese de calificación a corto plazo) de Moody's y siempre previa notificación a la Agencia de Calificación un aval incondicional, irrevocable, a primer requerimiento que garantice al Fondo los compromisos asumidos por el Agente de Pagos. Todos los costes y gastos derivados del otorgamiento del citado aval a primer requerimiento serán por cuenta del Agente de Pagos sustituido.

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

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

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total en aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

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

Los gastos iniciales del Fondo serán satisfechos con el importe del Préstamo para Gastos Iniciales que se detalla en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional. En este sentido, el detalle de los gastos estimados del Fondo, a la presente fecha de registro son los siguientes:

<b>Gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos de Titulización.</b>	<b>Euros</b>
Registro del Folleto Informativo en la CNMV	39.814
Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV	9.180
Tarifa de admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija	52.200
Inclusión de la emisión en el registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR	3.480
<b>Subtotal</b>	<b>104.674</b>
Honorarios de Auditoría	29.348
Honorarios de la Agencia de Calificación:	249.400
Aranceles notariales, asesoramiento legal, publicidad de la emisión, imprenta y otros.	655.640
<b>Total gastos</b>	<b>1.039.062</b>

Adicionalmente a los gastos de la oferta y de admisión detallados anteriormente, el Fondo, con cargo a sus Recursos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, hará frente a los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo. El importe estimado de gastos ordinarios para el primer año de vida del Fondo es de 554.485 euros. Se espera que el importe anual de dichos gastos ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo, por la circunstancia de que el importe de algunos de dichos gastos se determinan como un porcentaje sobre el saldo vivo de las series de Bonos, que, de conformidad con la estructura de la operación, irá descendiendo a lo largo del tiempo.

## 7. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

- v JPMorgan y CAIXA CATALUNYA, han actuado como Entidades Directoras de conformidad con lo previsto en el artículo 35.1. del Real Decreto 1310/2005 realizando las actividades de dirigir las operaciones de dirección y suscripción de los Bonos.
- v J&A GARRIGUES, S.L., como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.
- v Deloitte interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de la cartera de créditos hipotecarios de titularidad de CAIXA CATALUNYA de los que se extraerán los Créditos Hipotecarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo en su constitución.

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

No se ha realizado una revisión de la presente Nota de Valores por los auditores.

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

Deloitte ha realizado una auditoría de los créditos seleccionados en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

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

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de CAIXA CATALUNYA, sobre la veracidad de las características del Cedente, de los Créditos Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que se recogen en el apartado 2.2.b) del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre el Cedente y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se contienen en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la fecha de constitución.

La Sociedad Gestora ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de CAIXA CATALUNYA de los Créditos Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que se recogen en el apartado 2.2. del Módulo Adicional, y en la medida en que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de dicha información recibida de CAIXA CATALUNYA y de la información publicada por CAIXA CATALUNYA, confirma que no se ha omitido ningún hecho que haría que la información reproducida sea inexacta o engañosa, ni éste Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

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

Los Bonos de Titulización incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignadas las siguientes calificaciones (“ratings”) por Moody’s la “**Agencia de Calificación**”):

	<u>Moody’s</u>
<b>Serie A</b>	Aaa
<b>Serie B</b>	Aa3
<b>Serie C</b>	Baa3
<b>Serie D</b>	Ca

En la opinión de Moody’s la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la misma (definida como Fecha de Vencimiento Legal del Fondo). Igualmente Moody’s opina que la estructura permite el pago de intereses y el pago de principal de la clase D con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La calificación de Moody’s tiene en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos de Titulización, 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 suponen, 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 de Titulización, y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos de Titulización.

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o ser titular de valores. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la agencia de calificación.

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una estimación y no tiene por qué evitar la necesidad de efectuar por los posibles inversores su propio análisis sobre los valores a adquirir.

Si antes del inicio de la Fecha de Desembolso, la Agencia de Calificación no confirmara como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4.1.3.2 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la cesión de las Disposiciones Iniciales.

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

El Folleto presentado para su inscripción y registro en la CNMV coincide exactamente con el entregado a la Agencia de Calificación.

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

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

#### **1. VALORES**

##### **1.1 Denominación mínima de una emisión.**

Los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo en el momento de su constitución tendrán un importe de principal que será igual o ligeramente superior a 1.600.000.000 Euros.

La Sociedad Gestora estima con la información que ha podido facilitar CAIXA CATALUNYA relativa a la tasa de amortización y a la mora de los Derechos de Crédito, que el saldo vivo de la cartera a la fecha de verificación es suficiente para constituir el Fondo con el activo inicial previsto en el párrafo anterior.

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

No aplicable.

#### **2. ACTIVOS SUBYACENTES**

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

De conformidad con la información suministrada por CAIXA CATALUNYA, los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitirán y que estarán respaldados por los Créditos Hipotecarios, tienen características (plazo, tipo de interés, garantías hipotecarias) que demuestran la capacidad de producir fondos para cumplir el pago debido y pagadero de los Bonos de Titulización, sin perjuicio de que todos los pagos a los Bonos de Titulización por el Fondo se deben realizar conforme al Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, al Orden de Prelación de Pagos de la Liquidación del Fondo, y la subordinación existente entre las distintas Series.

No obstante para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores de los activos que se titulan, se ha previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos de Titulización de cada una de las Series y mitigan las condiciones diferentes de las cláusulas de intereses de los activos y de los Bonos de Titulización de cada Serie. En situaciones excepcionales las operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en el apartado 3.4.2 del presente Módulo Adicional.

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

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

## 2.2 Activos que respaldan la emisión.

### a) Descripción genérica de los activos que respaldan la emisión

CAIXA CATALUNYA es titular de los derechos de crédito derivados de una cartera de contratos de apertura de línea de crédito con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual para cuya adquisición se solicita dicho crédito, denominados “Crédito Total”, por los que CAIXA CATALUNYA concede a personas físicas residentes en España (en adelante conjuntamente, los “**Deudores**” o “**Deudores Hipotecarios**”, y cada uno, un “**Deudor**” “**Deudor Hipotecario**”) una disponibilidad de crédito hasta un límite determinado y hasta una fecha concreta (los “**Créditos Hipotecarios**”).

El saldo vivo de las disposiciones iniciales de los créditos hipotecarios, seleccionados, que integran la cartera provisional a 8 de noviembre de 2007, ascendía a dicha fecha a 1.929.119.843,86 Euros, derivadas de 11.160 Disposiciones Iniciales sobre las que emitirán los Certificados de Transmisión de Hipoteca. En virtud de la Escritura de Constitución, los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAIXA CATALUNYA, y suscritos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, serán únicamente los derechos de crédito de titularidad de CAIXA CATALUNYA que emergen a su favor de las disposiciones iniciales o primeras disposiciones realizadas sobre los Créditos Hipotecarios por cada uno de los Deudores Hipotecarios (en adelante, las “**Disposiciones Iniciales**”).

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupen en el Fondo se representarán mediante títulos nominativos a nombre del Fondo, quedando todos ellos agrupados en un Título Múltiple emitido por el Cedente (en adelante, el “**Título Múltiple**”), de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007 de 7 de diciembre.

El valor nominal total de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será al menos igual al importe nominal total de la emisión de Bonos de Titulización de las Series A, B y C.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca representa el cien por cien del principal y de los intereses (ordinarios y de demora) pendientes de amortizar y devengar, respectivamente, de cada Disposición Inicial.

Los Créditos Hipotecarios han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte España, S.L. inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692 y domicilio en

Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1. La citada auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos de los créditos hipotecarios seleccionados y, en concreto, sobre: Propósito e identificación de la disposición inicial, identificación del prestatario, residencia del Deudor Hipotecario, 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 de referencia, diferencial de tipo de interés vigente, valor de tasación, Relación Límite del crédito hipotecario / valor de tasación, garantía y retrasos en el pago.

El Informe de 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. Los préstamos con errores detectados en la verificación de la muestra no serán incluidos por CAIXA CATALUNYA para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Sin perjuicio de las características concretas contenidas en el apartado **2.2. b)** siguiente, las Disposiciones Iniciales a ceder al Fondo cumplen con los requisitos para la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y se caracterizan por los siguientes elementos principales:

- la finalidad de la Disposición Inicial a movilizar mediante la emisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente es la de adquirir, construir o rehabilitar una vivienda con el importe de la misma.
- todas las Disposiciones Iniciales, están garantizadas por hipoteca con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque CAIXA CATALUNYA dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente, sobre la vivienda adquirida, que se encuentra vigente y no sujeta a limitaciones, no existiendo un rango de prelación entre las distintas disposiciones (*"pari passu"*);
- los Créditos Hipotecarios están garantizados con hipotecas de máximo (hipoteca por la totalidad del crédito concedido), quedando constancia en las escrituras de concesión objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, de la realización de las Disposiciones Iniciales;
- 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 y de pago de intereses de las Disposiciones Iniciales (**"Períodos de Espera"**), y siempre que (i) el Deudor Hipotecario haya satisfecho a su vencimiento (y sin devengar intereses de mora) las 12 cuotas de amortización anteriores a la solicitud del Período de Espera y (ii) 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. Los intereses devengados durante los Períodos de Espera se capitalizan al tipo de interés aplicable a las Disposiciones Iniciales correspondientes 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. Ningún Crédito Hipotecario, con motivo de la solicitud de un Período de Espera podrá superar la fecha de vencimiento final del correspondiente Crédito Hipotecario. A lo largo del presente Folleto se entenderá por “**Disposiciones Iniciales en Período de Espera**” como el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representativos de Disposiciones Iniciales que se encuentran en Período de Espera.

- el límite máximo de cada Crédito Hipotecario cuya Disposición Inicial se participa mediante los Certificados de Transmisión de Hipoteca es de hasta el 100 % del valor de tasación de la vivienda garante o del precio de venta de la misma, si este es menor.

No existen Créditos Hipotecarios en la cartera provisional que tengan Periodos de Espera a la fecha de revisión de la auditoria ni a la fecha de constitución del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2 b) de la presente Nota de Valores.

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 aquellos 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 saldo total vivo teniendo en cuenta la disposición adicional que se está solicitando no exceda del 80% del valor de tasación de la vivienda garante o del precio de venta, si este fuese inferior, aún cuando la Disposición Inicial se haya concedido por un importe superior al 80% del valor de tasación. 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:

$\text{Nuevo Límite} = \text{Número de Meses hasta el vencimiento} * (\text{Límite máximo de disposiciones adicionales del Crédito} / 48)$
--

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

El plazo máximo de la Disposición Inicial puede ser inferior al plazo máximo por el que se apertura el Crédito Hipotecario, pero, en cualquier caso, la duración máxima del Crédito Hipotecario no puede superar el plazo de 40 años y no pudiendo superar la Disposición Inicial tampoco dichos 40 años ni el plazo máximo del Crédito, si es inferior.

El plazo máximo de las sucesivas 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, construcción o rehabilitación de la vivienda, 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.

Los derechos de crédito derivados de las sucesivas disposiciones del Crédito Hipotecario distintas de la Disposición Inicial no son objeto de la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo.

El sistema de pago de cada disposición (incluida la Disposición Inicial) es en la gran mayoría de las operaciones 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, aunque pueden tener en algunas de ellas sistema de pago de cuota creciente.

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.

Las Disposiciones Iniciales serán transferidas por CAIXA CATALUNYA al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**") conforme a las características individuales de cada uno de los Créditos Hipotecarios.

En el presente Folleto, el término "**Créditos Hipotecarios**" se utilizará en algunas definiciones para hacer referencia genérica a los Créditos Hipotecarios y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca conjuntamente, salvo cuando se haga referencia concreta a los Certificados de Transmisión de Hipoteca en cuanto tales.

#### **b) Características del Cedente, Créditos Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca**

1. 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. Ni a la fecha del presente Folleto, ni en ningún momento desde su constitución, CAIXA CATALUNYA se ha encontrado en situación de concurso o cualquier otra situación concursal, ni en ninguna situación que,

dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.

3. 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. CAIXA CATALUNYA ha obtenido todas las autorizaciones necesarias administrativas, de terceras partes y los órganos sociales de CAIXA CATALUNYA han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de las Disposiciones Iniciales, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución y de los contratos complementarios.
5. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten en condiciones de mercado y de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, la Ley 19/1992, la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007 de 7 de diciembre y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidas en ellas.
6. Los Créditos Hipotecarios, no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección 2ª de la Ley 2/1981. Concretamente, las Disposiciones Iniciales pueden alcanzar como máximo el 100% del valor de tasación de las viviendas hipotecadas o del precio de venta si este fuera menor, pueden no tener en vigor un seguro de daños que cubra el valor de tasación de las viviendas, o puede que la hipoteca inmobiliaria constituida no tenga rango de primera, en el momento de su emisión.
7. Los Créditos Hipotecarios y sus Disposiciones Iniciales existen y han sido realizados, y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable y sus propios términos.
8. 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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.
9. Los datos relativos a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a las Disposiciones Iniciales, y, en general, a los Créditos Hipotecarios que se incluyan en la Escritura de Constitución y sus Anexos y en el Título Múltiple representativo de dichos Certificados de Transmisión de Hipoteca, reflejarán fiel y exactamente, salvo error u omisión involuntarios, la situación de dichas Disposiciones Iniciales, Créditos Hipotecarios, Certificados de Transmisión de Hipoteca, y serán correctos y completos y no inducirán a error.
10. Cada uno de los Créditos Hipotecarios está garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque CAIXA CATALUNYA dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas esté pendiente, y en todo

caso 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.

11. 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 las inscripciones, 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.
12. Los Deudores 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 o del precio de venta, si éste fuese inferior, aún cuando la primera disposición se haya concedido por un importe superior al 80% del valor de tasación.
13. 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 y dentro de éstas, dando prioridad al importe correspondiente a intereses sobre el del principal.
14. Todos los Deudores Hipotecarios son personas físicas residentes en España a la fecha de constitución de la hipoteca.
15. La Disposición Inicial que se derive de un Crédito Total ha sido concedida con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas habituales terminadas situadas en España.
16. 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.
17. Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación por tasadores debidamente inscritos en el registro oficial del Banco de España, 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.
18. Los Créditos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitirán para su agrupación en el Fondo.

19. En la Fecha de Constitución, fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, las Disposiciones Iniciales de los Créditos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de bonos de titulización o participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca.
20. En la Fecha de Constitución, ninguno de los Créditos Hipotecarios tendrá pagos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días.
21. 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. La información contenida en el presente Folleto sobre la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca, los Créditos Hipotecarios, las Disposiciones Iniciales y la información estadística recogida en el presente Folleto es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
23. Tanto la concesión de los Créditos Hipotecarios como la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado o se realizarán según criterios de mercado.
24. CAIXA CATALUNYA, en cada uno de los Créditos Hipotecarios, ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Folleto y en el Memorándum Interno que se describe en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional y que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución del Fondo. Caixa Catalunya continuará aplicando estos mismos criterios a lo largo de la vida de los Créditos Hipotecarios.
25. 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. En el día de la emisión, el saldo vivo de principal de cada una de las Disposiciones Iniciales es equivalente al valor nominal del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda. El valor total nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será como mínimo equivalente al valor nominal a que asciende la emisión de los Bonos de Titulización de las Series A B y C.
27. 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. 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 o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición, construcción o

rehabilitación de la vivienda hipotecada en garantía de los Créditos Hipotecarios.

29. CAIXA CATALUNYA no tiene conocimiento de que las primas devengadas por los seguros de daños contratados en el momento inicial de la formalización de los Créditos Hipotecarios y cuyo plazo habitual es de un año, no hayan sido íntegramente satisfechas. En aquellas viviendas hipotecadas de Créditos Hipotecarios que no tuvieran en vigencia dicho seguro, por vencimiento, cancelación ó cualquier otra causa, CAIXA CATALUNYA se responsabilizará frente al Fondo de las consecuencias económicas que puedan derivarse de la ausencia del mismo.
30. Los Créditos Hipotecarios, por el importe correspondiente al saldo vivo de la Disposición Inicial, han sido transmitidos al Fondo íntegramente (excluyendo las comisiones, que seguirán correspondiendo a CAIXA CATALUNYA), de conformidad con lo previsto en la Circular 4/2004, de 22 de diciembre del Banco de España, sin perjuicio de su contabilización y de los efectos que la suscripción total de los Bonos de Titulización por CAIXA CATALUNYA, pueda tener para CAIXA CATALUNYA de acuerdo con dicha Circular.
31. Los Certificados de Transmisión Hipotecaria, son emitidos por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Créditos Hipotecarios a que corresponden, y que todas las Disposiciones Iniciales tienen una fecha de vencimiento final, al menos, treinta y seis (36) meses anterior a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.
32. En la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución ninguna de las Disposiciones Iniciales estará en Período de Espera.
33. 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.
34. A la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, CAIXA CATALUNYA no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada de las Disposiciones Iniciales.
35. A la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, ninguna persona tiene derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, al cobro de las cantidades que se deriven de las Disposiciones Iniciales.
36. Los inmuebles hipotecados en virtud de los Créditos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982, ni los Créditos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme al artículo 32 del Real Decreto 685/1982.
37. En el caso de que en la cartera existan Créditos Hipotecarios cuyas fincas garantes estén calificadas como de protección pública, el valor de tasación utilizado en ningún caso será superior al valor máximo legal.

- 38.A la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, ninguno de los Créditos Hipotecarios contempla cláusulas que establezcan tipos de interés máximos que limiten la cuantía del tipo de interés aplicable al Crédito Hipotecario.
- 39.A la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, cada uno de los Créditos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de tres cuotas.
- 40.No tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 41.Una vez efectuada la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el saldo vivo del principal de todas las cédulas hipotecarias emitidas por CAIXA CATALUNYA no supera el 80% de la suma de los capitales no amortizados de los préstamos hipotecarios de su cartera, deducidos los afectados a otros títulos hipotecarios.
- 42.No existe en circulación ninguna emisión de bonos hipotecarios realizada por CAIXA CATALUNYA.
- 43.Ninguno de los Créditos Hipotecarios ha sido concedido a empleados de CAIXA CATALUNYA.
- 44.Las obligaciones de pago de todos los Créditos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria.
- 45.La periodicidad de las cuotas de intereses y de amortización de los Créditos Hipotecarios es mensual.
- 46.La fecha de vencimiento final de los Créditos Hipotecarios no es en ningún caso posterior al 30 de septiembre de 2047.
- 47.Todos los Créditos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 48.Con respecto a los Créditos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales, CAIXA CATALUNYA cumple con la legislación vigente sobre protección de datos de carácter personal.

Las mencionadas características del Cedente, de los Créditos Hipotecarios, de las Disposiciones Iniciales y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán darse en la fecha de constitución del Fondo.

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

La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Créditos Hipotecarios se realizará conforme al derecho español.

#### 2.2.2 Características generales de los deudores.

Todos los Deudores de los Créditos Hipotecarios son personas físicas.

Las Disposiciones Iniciales se extraerán de una selección formada por 11.160 disposiciones iniciales, cuyo principal pendiente, a 8 de noviembre de 2007 ascendía a 1.929.119.843,86 euros, y con un principal vencido impagado por importe de 1.122.031,23 euros que representa el 0,058% sobre el principal pendiente. Dicho principal vencido impagado afecta a 3.234 Disposiciones Iniciales con un saldo vivo de 586.551.432,72 que representa el 30,40% sobre el total del principal pendiente. El detalle de las características más significativas de las Disposiciones Iniciales de los Créditos Hipotecarios seleccionados se describe a lo largo del apartado 2 del presente Módulo Adicional.

Aquellas disposiciones iniciales de la cartera de CAIXA CATALUNYA sobre los que se hayan detectado errores durante la realización de su auditoría no se cederán en la fecha de constitución del Fondo.

#### 2.2.2.1 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 2.2 anterior, consisten en períodos de carencia de amortización de capital y satisfacción de intereses de las Disposiciones Iniciales de los Créditos Hipotecarios. Los intereses devengados durante los períodos de espera se capitalizan al tipo de interés aplicable a las Disposiciones Iniciales correspondientes.

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 reduciría en el tiempo necesario para evitar superar el límite máximo.

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

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

- Tal y como se indica en el apartado 2.2. a) anterior, si 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:	13.019 (desde junio- 97)
Número de operaciones afectadas por períodos de espera:	11.561
Nº de períodos de espera finalizados:	11.419
Nº de períodos de espera vigentes:	1.600

Fuente: Caixa Catalunya a 2 de diciembre de 2007

Comparando el volumen de Disposiciones Iniciales en Períodos de Espera solicitados hasta el 2 de diciembre de 2007 con el número de operaciones del producto Crédito Total, el porcentaje de los primeros es del 12,46% (11.561 sobre un número total de operaciones del producto Crédito Total concedidas por CAIXA CATALUNYA de 92.766. A 2 de diciembre de 2007, de entre la cartera provisional de Disposiciones Iniciales seleccionada a 8 de noviembre de 2007 existían 59 Disposiciones Iniciales con Período de Espera que representaban Disposiciones Iniciales por importe de 12.047.567,80 Euros. No obstante no se cederán en la Fecha de Constitución del Fondo, ninguna Disposición Inicial con Período de Espera.

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

#### Detalle de los plazos de los períodos de espera

Duración del periodo de espera (meses)	Número de solicitudes	Importe Intereses devengados en el período de espera (euros)
1	637	264.294,73
2	1.645	1.387.297,58
3	2.253	2.984.855,02
4	1.850	3.313.339,73
5	1.493	3.252.441,29
6	1.561	3.593.174,64
7	1.001	2.596.665,55
8	429	1.341.524,81
9	320	1.100.685,31
10	282	1.005.508,05
11	198	758.521,73
12	1.350	4.758.907,98
<b>Total</b>	<b>13.019</b>	<b>26.357.216,42</b>

Fuente: Caixa Catalunya. A 2 de diciembre de 2007

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

### Situación de las disposiciones que han solicitado y finalizado la garantía de espera

Número de Períodos de Espera Finalizados	Porcentaje	Estado de la Disposición Inicial	Situación objetiva
4.335		0-Vigente	Sin retrasos en el pago
512		0-Vigente	Recibo impagado durante un plazo inferior a 3 meses
57		0-Vigente	Dudoso por morosidad superior a 3 meses
2		1-Cancelado	Dudosos por morosidad superior a 1 año
1		3-Contencioso	Cantidades impagadas de antigüedad superior a 3 meses. (litigio con fecha de demanda)
54		3-Contencioso	Cantidades impagada de antigüedad superior a 1 año (litigio con fecha de demanda)

**Total =  
11.419**

Fuente: Caixa Catalunya. A 2 de diciembre de 2007.

#### 2.2.2.2 Tablas de distribución de los Créditos Hipotecarios

Las tablas de los apartados siguientes muestran la distribución de los Créditos Hipotecarios que componen la cartera auditada según localización geográfica, fecha de formalización, fecha de vencimiento, saldo actual, tipo actual, tipo de referencia, valor de tasación, relación límite del crédito hipotecario/ valor de tasación y morosidad. Dichas tablas han sido elaboradas con información a 8 de noviembre de 2007.

**Se hace constar expresamente que las tablas de los apartados siguientes reflejan información sobre la cartera provisional de las disposiciones iniciales de Créditos Hipotecarios, elaboradas a fecha de 8 de noviembre de 2007, sobre los que se ha realizado el informe de auditoría y sobre los que se extraerán las Disposiciones Iniciales que se cederán al Fondo en la Fecha de Constitución del Fondo. Las Disposiciones Iniciales que serán finalmente adquiridas por el Fondo mediante la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca figurarán en la Escritura de Constitución del Fondo.**

(i) Clasificación por saldo vivo de principal

Saldo Vivo (euros)	Número Disposiciones Iniciales	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Medio	Saldo Inicial	Tipo de interés Medio ponder.
0 - 50.000	765	25.937.346,56	1,34%	33.905	37.874.642	5,21%
50.000 - 100.000	1.568	120.526.671,40	6,25%	76.866	136.071.316	5,14%
100.000 - 150.000	2.193	277.239.459,82	14,37%	126.420	293.475.539	5,15%
150.000 - 200.000	2.383	418.616.653,28	21,70%	175.668	432.832.532	5,17%
200.000 - 250.000	2.467	552.982.579,90	28,67%	224.152	566.338.464	5,17%
250.000 - 300.000	1.259	340.726.220,62	17,66%	270.632	347.791.917	5,20%
300.000 - 350.000	322	102.782.032,85	5,33%	319.199	105.158.423	5,18%
350.000 - 400.000	118	44.040.756,72	2,28%	373.227	45.032.595	5,06%
400.000 - 450.000	30	12.516.134,26	0,65%	417.204	13.204.932	4,88%
450.000 - 500.000	15	7.021.057,67	0,36%	468.071	7.340.140	4,91%
500.000 >	40	26.730.930,78	1,39%	668.273	27.569.381	4,96%
<b>Totales</b>	<b>11.160</b>	<b>1.929.119.843,86</b>	<b>100,00%</b>	<b>172.860</b>	<b>2.012.689.882</b>	<b>5,16%</b>

(ii) Clasificación por saldo inicial

Saldo Original (euros)	Número Disposiciones Iniciales	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Medio	Saldo Inicial	Tipo de interés Medio ponder.
0 - 50.000	499	15.383.799,70	0,80%	30.829	18.341.548	5,18%
50.000 - 100.000	1.489	101.286.957,34	5,25%	68.023	112.428.222	5,16%
100.000 - 150.000	2.110	250.372.035,85	12,98%	118.660	262.882.225	5,16%
150.000 - 200.000	2.388	399.816.382,39	20,73%	167.427	414.330.867	5,16%
200.000 - 250.000	2.626	570.786.279,03	29,59%	217.360	586.766.748	5,18%
250.000 - 300.000	1.367	358.304.796,23	18,57%	262.110	369.142.485	5,19%
300.000 - 350.000	424	128.324.706,74	6,65%	302.653	134.240.560	5,16%
350.000 - 400.000	126	43.091.591,25	2,23%	341.997	46.352.885	5,04%
400.000 - 450.000	63	23.908.117,85	1,24%	379.494	25.941.837	4,96%
450.000 - 500.000	17	7.126.031,08	0,37%	419.178	7.966.359	4,91%
500.000 >	51	30.719.146,40	1,59%	602.336	34.296.147	4,96%
<b>Totales</b>	<b>11.160</b>	<b>1.929.119.843,86</b>	<b>100,00%</b>	<b>172.860</b>	<b>2.012.689.882</b>	<b>5,16%</b>

(iii) Clasificación por tipo de interés

Tipo interés	Número Disposiciones Iniciales	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Medio	Saldo Inicial	Tipo de interés Medio ponder.
4,00 - 4,49%	211	35.717.218,44		1,85%	169.276	39.729.958	4,42%
4,50 - 4,99%	3.349	581.715.939,35		30,15%	173.698	611.364.641	4,80%
5,00 - 5,49%	5470	953.453.233,73		49,42%	174.306	991.026.798	5,21%
5,50 - 5,99%	2045	344.753.178,66		17,87%	168.583	356.557.951	5,67%
6,00 - 6,49%	85	13.480.273,68		0,70%	158.591	14.010.534	6,09%
<b>Totales</b>	<b>11.160</b>	<b>1.929.119.843,86</b>		<b>100,00%</b>	<b>172.860</b>	<b>2.012.689.882</b>	<b>5,16%</b>

(iv) Clasificación por fecha de formalización

Año Formalización	Número Disposiciones Iniciales	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Medio	Saldo Inicial	Tipo de interés Medio ponder.
<= 1996	41	1.575.332,71		0,08%	38.423	2.811.529	5,43%
1997	88	3.833.036,07		0,20%	43.557	5.684.464	5,55%
1998	73	3.620.161,79		0,19%	49.591	5.024.119	5,33%
1999	66	3.550.220,84		0,18%	53.791	4.710.604	5,26%
2000	134	7.670.703,09		0,40%	57.244	10.190.428	5,25%
2001	160	11.292.054,27		0,59%	70.575	14.178.805	5,24%
2002	242	19.655.410,33		1,02%	81.221	23.547.384	5,14%
2003	381	38.580.109,41		2,00%	101.260	44.607.298	5,07%
2004	619	76.738.182,40		3,98%	123.971	84.368.918	5,05%
2005	2.010	333.391.140,84		17,28%	165.866	353.988.288	5,12%
2006	4.569	896.737.908,34		46,48%	196.266	924.452.978	5,10%
2007	2.777	532.475.583,77		27,60%	191.745	539.125.067	5,31%
<b>Totales</b>	<b>11.160</b>	<b>1.929.119.843,86</b>		<b>100,00%</b>	<b>172.860</b>	<b>2.012.689.882</b>	<b>5,16%</b>

(v) Clasificación por tipo de interés de referencia

Índices referencia	Número Disposiciones Iniciales	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Medio	Saldo Inicial	Tipo de interés Medio ponder.
Euribor	6.270	1.105.004.582,96	57,28%	176.237	1.152.238.059	5,17%
IRPH	4.841	822.058.786,44	42,61%	169.812	857.258.866	5,15%
Mibor	25	1.287.709,60	0,07%	51.508	1.945.717	5,33%
CECA	24	768.764,86	0,04%	32.032	1.247.241	5,71%
<b>Totales</b>	<b>11.160</b>	<b>1.929.119.843,86</b>	<b>100,00%</b>	<b>172.860</b>	<b>2.012.689.882</b>	<b>5,16%</b>

Los tipos utilizados que se señalan en la tabla anterior son los siguientes:

IRPH: Tipo Medio de Cajas de Ahorros

MIBOR: Tipo Interbancario a 12 meses

EURIBOR: Referencia Interbancaria a 12 meses

CECA: Tipo Activo de referencia de las cajas de ahorro - Indicador CECA tipo Activo

Los tipos utilizados en el cálculo de las medias aritméticas del IRPH, serán los tipos anuales equivalentes, ponderados por sus respectivos principales, comunicados por las cajas de ahorros confederadas al Banco de España, por cada una de esas modalidades de préstamo y esos plazos, en virtud de lo previsto en la norma segunda de la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela. Este tipo de interés de referencia es publicado por el Banco de España, en el Boletín Oficial del Estado, correspondiente al tercer mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con una antelación mínima de 20 días al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiera publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del cuarto mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo.

En los contratos de créditos hipotecarios de las disposiciones iniciales, la revisión anual sobre la base del índice CECA, 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) CECA, como el tipo de interés efectivo (TAE) para Cajas de Ahorro, publicado en el Boletín Oficial del Estado, ó bien (ii) CECA, como tipo de interés nominal, con liquidación mensual por meses vencidos, equivalente al tipo efectivo publicado.

(vi) Clasificación por fecha de amortización final de la disposición inicial

Año Vencimiento	Número Disposiciones Iniciales	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Medio	Saldo Inicial	Tipo de interés Medio ponder.
<= 2009	2	32.988,26	0,00%	16.494	254.700	4,89%	
2010 - 2011	25	552.666,11	0,03%	22.107	1.646.312	5,46%	
2012 - 2013	55	1.686.150,18	0,09%	30.657	3.695.991	5,23%	
2014 - 2015	85	3.428.830,59	0,18%	40.339	5.750.897	5,17%	
2016 - 2017	129	7.510.732,65	0,39%	58.223	10.534.036	5,20%	
2018 - 2019	129	7.946.894,35	0,41%	61.604	10.680.427	5,12%	
2020 - 2021	183	15.410.143,01	0,80%	84.208	18.530.017	5,05%	
2022 - 2023	214	15.821.309,82	0,82%	73.931	18.978.334	5,19%	
2024 - 2025	208	20.787.318,65	1,08%	99.939	24.012.102	5,03%	
2026 - 2027	374	41.182.070,42	2,13%	110.112	45.478.922	5,11%	
2028 - 2029	254	28.417.134,09	1,47%	111.878	31.641.625	5,08%	
2030 - 2031	449	55.566.719,64	2,88%	123.757	59.980.575	5,06%	
2032 - 2033	655	88.231.269,72	4,57%	134.704	94.681.672	5,12%	
2034 - 2035	2.140	361.880.390,35	18,76%	169.103	380.224.004	5,14%	
2036 - 2037	4.688	957.906.008,33	49,66%	204.331	979.867.851	5,18%	
2038 - 2039	25	4.372.104,33	0,23%	174.884	4.423.550	5,33%	
2040 - 2041	229	42.949.874,11	2,23%	187.554	44.408.234	5,11%	
2042 - 2043	231	44.385.935,85	2,30%	192.147	44.602.883	5,31%	
2044 - 2045	65	12.901.540,87	0,67%	198.485	13.159.844	5,02%	
2046 - 2047	1.020	218.149.762,53	11,31%	213.872	220.137.908	5,18%	
<b>Totales</b>	<b>11.160</b>	<b>1.929.119.843,86</b>	<b>100,00%</b>	<b>172.860</b>	<b>2.012.689.882</b>	<b>5,16%</b>	

(vii) Clasificación por relación entre el principal en la formalización de la Disposición Inicial con su valor de tasación

LTV Original	Número Disposiciones Iniciaes	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Medio	Saldo Inicial	Tipo de interés Medio ponder.
Menos de 5%	8	243.757,29		0,01%	30.470	257.091	5,09%
entre 5 y 9%	60	2.114.019,34		0,11%	35.234	2.276.241	4,98%
entre 10 y 14%	118	5.220.621,76		0,27%	44.243	5.523.008	5,00%
entre 15 y 19%	150	8.740.522,07		0,45%	58.270	9.239.465	5,05%
entre 20 y 24%	164	11.158.286,53		0,58%	68.038	11.992.277	5,04%
entre 25 y 29%	187	14.626.175,64		0,76%	78.215	15.658.521	5,04%
entre 30 y 34%	219	20.509.917,22		1,06%	93.653	21.766.790	5,03%
entre 35 y 39%	200	19.156.575,76		0,99%	95.783	20.735.865	5,02%
entre 40 y 44%	233	25.569.116,34		1,33%	109.739	27.579.897	5,07%
entre 45 y 49%	234	28.387.354,41		1,47%	121.313	30.590.817	5,06%
entre 50 y 54%	231	28.515.804,36		1,48%	123.445	30.553.044	5,03%
entre 55 y 59%	281	40.669.301,34		2,11%	144.731	43.295.248	5,05%
entre 60 y 64%	296	47.360.576,15		2,46%	160.002	50.070.464	5,02%
entre 65 y 69%	320	53.750.176,93		2,79%	167.969	56.307.031	5,00%
entre 70 y 74%	329	55.267.502,25		2,86%	167.986	58.489.188	5,03%
entre 75 y 79%	1.065	172.435.489,37		8,94%	161.911	182.766.956	5,05%
entre 80 y 84%	401	75.490.953,66		3,91%	188.257	78.496.686	5,16%
entre 85 y 89%	1.166	229.379.016,30		11,89%	196.723	237.565.316	5,21%
entre 90 y 94%	959	185.307.278,90		9,61%	193.230	194.013.380	5,22%
entre 95 y 99%	4.305	862.753.196,94		44,72%	200.407	891.730.311	5,22%
igual a 100%	234	42.464.201,30		2,20%	181.471	43.782.289	5,18%
<b>Totales</b>	<b>11.160</b>	<b>1.929.119.843,86</b>		<b>100,00%</b>	<b>172.860</b>	<b>2.012.689.882</b>	<b>5,16%</b>

(viii) Clasificación por relación entre el saldo vivo de principal del crédito hipotecario y el valor de tasación

LTV Actual	Número Disposiciones Iniciales	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Medio	Saldo Inicial	Tipo de interés Medio ponder.
Menos de 5%	13	335.263,60		0,02%	25.790	591.051	5,14%
entre 5 y 9%	91	2.944.071,27		0,15%	32.352	6.102.479	4,99%
entre 10 y 14%	151	6.514.810,52		0,34%	43.144	8.820.437	5,00%
entre 15 y 19%	181	10.249.635,81		0,53%	56.628	12.606.023	5,03%
entre 20 y 24%	214	14.645.697,85		0,76%	68.438	17.385.082	5,06%
entre 25 y 29%	226	17.904.319,42		0,93%	79.223	22.136.532	5,04%
entre 30 y 34%	265	24.411.405,47		1,27%	92.119	28.134.666	5,02%
entre 35 y 39%	248	24.939.922,26		1,29%	100.564	29.292.305	5,02%
entre 40 y 44%	248	27.641.602,82		1,43%	111.458	31.210.418	5,07%
entre 45 y 49%	280	33.618.060,22		1,74%	120.065	38.376.300	5,03%
entre 50 y 54%	275	37.170.989,32		1,93%	135.167	40.962.631	5,04%
entre 55 y 59%	309	43.715.507,05		2,27%	141.474	47.235.258	5,04%
entre 60 y 64%	350	56.514.147,31		2,93%	161.469	60.821.307	5,02%
entre 65 y 69%	377	61.587.023,68		3,19%	163.361	65.111.392	5,02%
entre 70 y 74%	456	70.002.935,49		3,63%	153.515	74.254.409	5,06%
entre 75 y 79%	811	150.927.922,62		7,82%	186.101	155.302.651	5,06%
entre 80 y 84%	544	96.793.295,35		5,02%	177.929	99.901.462	5,18%
entre 85 y 89%	1.308	252.731.190,35		13,10%	193.220	257.851.655	5,22%
entre 90 y 94%	1.293	252.993.114,38		13,11%	195.664	259.778.642	5,20%
entre 95 y 99%	3.520	743.478.929,07		38,54%	211.216	756.815.183	5,22%
<b>Totales</b>	<b>11.160</b>	<b>1.929.119.843,86</b>		<b>100,00%</b>	<b>172.860</b>	<b>2.012.689.882</b>	<b>5,16%</b>

(ix) Clasificación por provincia de situación del inmueble hipotecado

Provincia deudor	Número Disposiciones Iniciales	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Medio	Saldo Inicial	Tipo de interés Medio ponder.
Barcelona	5.965	1.113.988.070,48		57,75%	186.754	1.164.746.877	5,14%
Madrid	1.309	246.949.794,73		12,80%	188.655	257.936.176	5,21%
Valencia	684	97.456.390,20		5,05%	142.480	100.945.809	5,24%
Gerona	479	79.882.360,63		4,14%	166.769	82.758.666	5,16%
Tarragona	452	70.889.042,68		3,67%	156.834	73.837.946	5,08%
Murcia	479	63.160.558,24		3,27%	131.859	64.704.411	5,22%
Lérida	226	32.937.617,70		1,71%	145.742	33.904.397	5,17%
Alicante	248	31.983.834,99		1,66%	128.967	33.423.187	5,26%
Zaragoza	154	24.473.270,19		1,27%	158.917	25.169.121	5,24%
Almeria	138	20.939.275,88		1,09%	151.734	21.648.630	5,39%
Otras	1026	146.459.628,14		7,59%	142.748	153.614.663	5,17%
<b>Totales</b>	<b>11.160</b>	<b>1.929.119.843,86</b>		<b>100,00%</b>	<b>172.860</b>	<b>2.012.689.882</b>	<b>5,16%</b>

(x) Morosidad

Morosidad	Número Disposiciones Iniciales	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo	Impago de principal	Saldo Medio	Saldo Inicial	Tipo de interés Medio ponder.
Al corriente de pago	7.926	1.342.568.411,08		69,59%	-	169.388	1.404.915.427	5,15%
Mora por menos de 30 días	2.013	364.782.048,74		18,91%	389.686,64	181.213	377.843.143	5,19%
Mora por mas de 30 y menos de 60 días	793	145.547.044,83		7,54%	301.204,40	183.540	151.075.486	5,17%
Mora por mas de 60 y menos de 90 días	428	76.222.339,21		3,95%	431.140,19	178.090	78.855.826	5,17%
<b>Totales</b>	<b>11.160</b>	<b>1.929.119.843,86</b>		<b>100,00%</b>	<b>1.122.031,23</b>	<b>172.860</b>	<b>2.012.689.882</b>	<b>5,16%</b>

(xi) Clasificación por concentración de otros deudores

Deudor	Número Préstamos	Saldo	Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Medio	Saldo Inicial	Tipo de interés Medio ponder.
1	1	1.400.279,24		0,07%	1.400.279	1.410.000	4,87%
2	1	1.390.785,92		0,07%	1.390.786	1.400.000	5,55%
3	1	1.115.751,49		0,06%	1.115.751	1.120.000	4,86%
4	1	966.970,41		0,05%	966.970	1.000.000	4,76%
5	1	895.443,72		0,05%	895.444	900.000	4,75%
6	1	836.206,80		0,04%	836.207	841.400	4,90%
7	1	819.424,94		0,04%	819.425	826.770	4,40%
8	1	772.973,35		0,04%	772.973	785.000	4,64%
9	1	746.563,12		0,04%	746.563	750.000	4,95%
10	1	729.397,88		0,04%	729.398	740.000	4,75%
<b>Sub-total top 10</b>	<b>10</b>	<b>9.673.796,87</b>		<b>0,50%</b>	<b>967.380</b>	<b>977.317</b>	<b>4,89%</b>
Otros	11.150	1.919.446.046,99		99,50%	172.148	2.002.916.712	5,16%
<b>Totales</b>	<b>11.160</b>	<b>1.929.119.843,86</b>		<b>100,00%</b>	<b>172.860</b>	<b>2.012.689.882</b>	<b>5,16%</b>

(xii) Clasificación por Créditos Hipotecarios que cuentan con disposiciones adicionales (que no son objeto de titulización).

Disposiciones adicionales	Número Disposiciones Iniciales	%	Saldo vivo disposiciones iniciales	%	No. disposiciones adicionales	Saldo inicial Disposiciones adicionales	% Saldo inicial Disposiciones adicionales sobre saldo inicial disposiciones iniciales
Sin disposiciones adicionales	9.756	87,42%	1.785.671.830,09	92,56%			
Con disposiciones adicionales	1.404	12,58%	143.448.013,77	7,44%	2.351	69.181.130,93	3,44%
<b>Totales</b>	<b>11.160</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.929.119.843,86</b>	<b>100,00%</b>		<b>69.181.130,93</b>	

### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Como se ha indicado anteriormente, la totalidad de los activos serán Créditos Hipotecarios que serán transferidos al Fondo por CAIXA CATALUNYA mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los Créditos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública.

De conformidad con lo establecido por la Ley 2/1981 y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la ley 41/2007 de 7 de diciembre, los certificados de transmisión de hipoteca son un tipo de participaciones hipotecarias, cuyos Créditos Hipotecarios participados no cumplen con los requisitos establecidos en la Sección 2ª de la citada Ley 2/1981.

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

Cada uno de los Créditos Hipotecarios de la cartera tiene una fecha de vencimiento sin perjuicio de la posibilidad de amortizarse anticipadamente. En el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional se recoge un cuadro con la división de los Créditos Hipotecarios según su vencimiento residual. La Fecha de Vencimiento más lejana de los Créditos Hipotecarios de la cartera es el 30 de septiembre de 2047.

### 2.2.5 Importe de los activos

Las Disposiciones Iniciales se extraerán de una selección formada por 11.160 disposiciones iniciales, cuyo principal pendiente, a 8 de noviembre de 2007 ascendía a 1.929.119.843,86 euros, y con un principal vencido impagado por importe de 1.122.031,23 euros que representa el 0,058% sobre el principal pendiente. Dicho principal vencido impagado afecta a 3.234 Disposiciones Iniciales con un saldo vivo de 586.551.432,72 que representa el 30,40% sobre el total del principal pendiente.

El detalle de las características más significativas de las Disposiciones Iniciales seleccionadas y sus Créditos Hipotecarios, se describen a lo largo del apartado 2 del presente Módulo Adicional.

### 2.2.6 *Ratio* del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización

Ver apartado 2.2.2.2. (viii) anterior.

### 2.2.7 Método de creación de activos.

De conformidad con el "Memorándum de CAIXA CATALUNYA sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca

inmobiliaria a personas físicas, los principales criterios para la concesión de los Créditos Hipotecarios son los que a continuación se resumen:

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

Los procedimientos internos de CAIXA CATALUNYA para la concesión de Créditos Totales 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), Preformalización y Formalización.
- La documentación aportada por el cliente referente a la operación solicitada así como la documentación interna generada al respecto forma el Expediente crediticio del cliente.

### **Documentación interna:**

- Solicitud de operación crediticia. En ella al margen de los datos propios de la solicitud de operación crediticia, se incorpora una declaración de bienes del deudor hipotecario.
- Informe con la propuesta de la oficina Documento donde se analiza la situación del solicitante y se propone a aprobación o denegación de la operación.
- Listado de riesgos 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 Asociaciones 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 hipotecable 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 las Ordenes Ministeriales de 30 noviembre de 1994 y 27 de marzo de 2003, CAIXA CATALUNYA sólo utiliza para la valoración de bienes inmuebles Sociedades de Tasación. De conformidad con dichas Órdenes Ministeriales, en los inmuebles acogidos a un sistema de protección pública, el valor de tasación utilizado por CAIXA CATALUNYA para la concesión de estos créditos, en ningún caso, será superior al valor máximo legal. Existen, a la fecha de verificación del presente Folleto, cinco sociedades de tasación autorizadas a tasar fincas como garantía de los Créditos Hipotecarios a otorgar por CAIXA CATALUNYA, todas ellas debidamente inscritas en el Registro del Banco de España.

Con anterioridad a las Órdenes Ministeriales citadas, 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, 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 1.502.530,26 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:	<p>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.</p> <p>En todo caso, la hipoteca de CAIXA CATALUNYA ha de ser siempre primera hipoteca o, en su caso, con rango posterior aunque CAIXA CATALUNYA dispondrá de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas estará pendiente.</p> <p>CAIXA CATALUNYA exige siempre al Notario que cumpla con la obligación de efectuar la comprobación de cargas con el Registro de la Propiedad.</p>
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 créditos hipotecarios. 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.

#### 2.2.8 Indicaciones de declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos.

La Sociedad Gestora ha obtenido de CAIXA CATALUNYA declaraciones y garantías relativas al cumplimiento de las características del Cedente, Créditos Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca que se describen en el apartado 2.2. b), y que se ratificarán en la Escritura de Constitución.

#### 2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.

En el supuesto de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por reembolso anticipado del capital de las correspondientes Disposiciones Iniciales, no tendrá lugar la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados.

En el supuesto de que CAIXA CATALUNYA o la Sociedad Gestora detectaran durante toda la vigencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que alguno de ellos no se ajustase a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2. b) anterior a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, por no hacerlo la Disposición Inicial correspondiente, CAIXA CATALUNYA se compromete a que, previa conformidad de la Sociedad Gestora, procederá de modo inmediato a la sustitución del Certificado de Transmisión de Hipoteca que se encuentre en dicha situación con sujeción a las siguientes reglas:

- 1) La parte que tuviera conocimiento primero de la existencia de un Certificado de Transmisión de Hipoteca no apto, sea CAIXA CATALUNYA o la Sociedad Gestora, inmediatamente lo pondrá en conocimiento de la otra parte. Realizada la citada notificación, CAIXA CATALUNYA informará por escrito a la Sociedad Gestora sobre las características de las Disposiciones Iniciales que se propone ceder a través de la emisión de nuevos Certificados de Transmisión de Hipoteca, que deberán ser de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor del capital pendiente y calidad crediticia, ratio saldo nominal pendiente de vencimiento/valor de tasación, las características del deudor, y que cumpla todas las condiciones contempladas en el apartado 2.2.b) del presente Módulo Adicional, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco las calificaciones de los Bonos de Titulización. 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 el Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado, anulando el título representativo del mismo y a emitir otro u otros certificados de transmisión de hipoteca que lo sustituyan.

- 2) Cada sustitución se hará constar en Acta Notarial que recogerá todos los datos relativos tanto al Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir, a la Disposición Inicial correspondiente, como al nuevo o nuevos Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos con los datos de las Disposiciones Iniciales y los Créditos Hipotecarios, así como el motivo de la sustitución y las características que determinan su carácter homogéneo según lo descrito en el párrafo inmediatamente anterior. La Sociedad Gestora entregará a la CNMV, a Iberclear y al Organismo Rector de AIAF, copia del Acta Notarial y comunicará su otorgamiento a la Agencia de Calificación.
- 3) En caso de no ser posible la emisión de un nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca en las condiciones de homogeneidad e idoneidad que se establecen en la regla 1 anterior porque los Créditos Hipotecarios disponibles tuvieran desviaciones con respecto al Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado lo suficientemente significativas como para alterar negativamente el equilibrio financiero del Fondo y los derechos e intereses de los titulares de los Bonos de Titulización en opinión fundada de la Sociedad Gestora comunicada a CAIXA CATALUNYA, CAIXA CATALUNYA procederá a la amortización anticipada del Certificado de Transmisión de Hipoteca. 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 del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca.

La modificación por el Administrador, durante la vigencia de los Créditos Hipotecarios de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y en especial a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la Escritura de Constitución del Fondo, y en el presente Folleto, tal y como se describen en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional, supone un incumplimiento de sus obligaciones por parte del Administrador.

Dicho incumplimiento no debe ser soportado por el Fondo y por tanto debe ser reparado, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.124 del Código Civil, sin que dicha reparación suponga que el Cedente garantice el buen fin de la operación.

De conformidad con lo anterior, ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá, de conformidad con la legislación aplicable: (i) exigir el resarcimiento de daños y abono de intereses e (ii) instar la sustitución o el reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados por el incumplimiento del Administrador, hasta el restablecimiento de los límites pactados, de conformidad con el procedimiento dispuesto en los párrafos

anteriores. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV cada una de las sustituciones o amortizaciones de Créditos Hipotecarios consecuencia de los incumplimientos del Cedente.

Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Administrador originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo.

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

Las escrituras públicas por las que están formalizados los Créditos Hipotecarios determinan la obligación del hipotecante correspondiente a tener contratado un seguro de daños cuya suma asegurada cubre el valor de tasación de las viviendas, excluidos los elementos no asegurables por su naturaleza, así como a satisfacer las primas correspondientes, haciendo cesión a CAIXA CATALUNYA de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la compañía aseguradora.

No se incluyen datos sobre concentración de las Compañías aseguradoras porque dado el número de Créditos Hipotecarios seleccionados, su peso en el conjunto de los préstamos seleccionados y la distribución geográfica, según se detalla en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional, cualquier posible concentración de las Compañías aseguradoras no se ha considerado importante para la operación.

Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, CAIXA CATALUNYA será beneficiaria, en proporción a la participación de CAIXA CATALUNYA en los Créditos Hipotecarios, de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados, en garantía de los Créditos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado, autorizando en cada una de las escrituras de Créditos Hipotecarios a que, en caso de impago de la prima correspondiente por parte del Deudor (tomador) del seguro, CAIXA CATALUNYA, satisfaga por cuenta del Deudor el importe que corresponda a la prima de modo tal que siempre se encuentren satisfechas.

CAIXA CATALUNYA formalizará en el mismo acto la cesión aparejada a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente, en la parte proporcional que corresponda a la Disposición Inicial participada. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a CAIXA CATALUNYA por este concepto, en la parte proporcional que corresponda a la Disposición Inicial participada.

En aquellas viviendas hipotecadas de Créditos Hipotecarios que no tuvieran en vigencia dicho seguro, por vencimiento, cancelación ó cualquier otra causa, CAIXA CATALUNYA se responsabilizará frente al Fondo de las consecuencias económicas que puedan derivarse de la ausencia del mismo.

#### 2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas,

o si un deudor representa el 20% o más de los activos, o si un deudor supone una parte sustancial de los activos.

No aplicable.

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

No existen.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

Expresamente se hace constar que no ha habido ninguna valoración de los inmuebles objeto de las hipotecas de los Créditos Hipotecarios con ocasión de la presente Emisión, de tal forma que las valoraciones de las mismas, descritas en el apartado 2.2.6 del presente Módulo Adicional son las de la fecha original de concesión del Crédito Hipotecario.

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

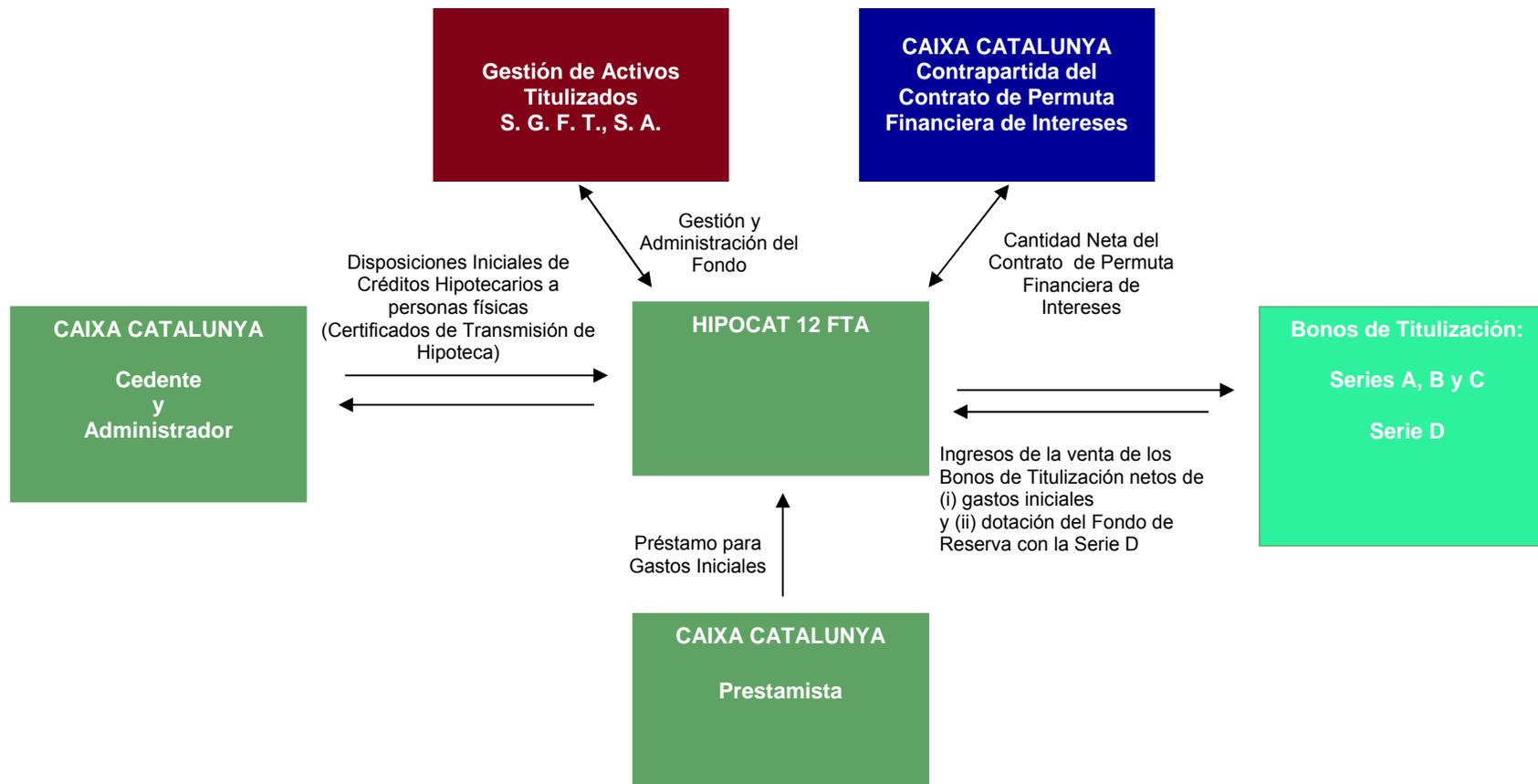
No aplicable.

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

No aplicable.

### 3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

#### 3.1 Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama.



El Balance inicial del Fondo será como sigue:

ACTIVO		EUROS	PASIVO		EUROS
<b>Gastos Iniciales Activados</b>		3.000.000	<b>Bonos de Titulización A</b>		1.446.400.000
<b>Certificados de Transmisión de Hipoteca</b>		1.600.000.000	<b>Bonos de Titulización B</b>		70.400.000
			<b>Bonos de Titulización C</b>		83.200.000
			<b>Bonos de Titulización D</b>		28.000.000
<b>Tesorería</b>			<b>Préstamo para Gastos Iniciales</b>		3.000.000
<b>Fondo de Reserva</b>		28.000.000			
<b>Otros recursos depositados</b>		0			
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.631.000.000</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.631.000.000</b>

Cuentas de Orden	
Permuta Financiera de Intereses cobros	Por determinar
Permuta Financiera de Intereses pagos	por determinar

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

Un detalle de las entidades que participan en la emisión y la descripción de sus funciones se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

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

#### 3.3.1 Términos generales de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En virtud de la Escritura de Constitución, los derechos de crédito que integrarán el activo del Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAIXA CATALUNYA, y suscritos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, serán únicamente los derechos de crédito de titularidad de CAIXA CATALUNYA que emergen a su favor de las Disposiciones Iniciales realizadas sobre los Créditos Hipotecarios por cada uno de los Deudores Hipotecarios.

Los derechos de crédito derivados de las sucesivas disposiciones del Crédito Hipotecario distintas de la Disposición Inicial no son objeto de la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo. 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.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca a emitir por CAIXA CATALUNYA en la constitución del Fondo, constituirán un número aún no determinado de Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 de Titulización de las Series A, B y C.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribirá íntegramente, en el mismo acto de constitución del Fondo, los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAIXA CATALUNYA. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupen en el Fondo se representarán mediante el Título Múltiple nominativo a nombre del Fondo, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Disposición final primera de la Ley 41/2007 de 7 de noviembre.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAIXA CATALUNYA se representarán mediante un título múltiple nominativo, conforme se establece en el apartado 3.3.4 del presente Módulo Adicional siguiente, que contendrán las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982 y, en concreto, los datos registrales de las fincas garantes de los Créditos Hipotecarios. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo quedarán depositados 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estará limitada a inversores institucionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado. Debido a lo anterior y al carácter de inversor institucional del Fondo, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de las hipotecas en el Registro de la Propiedad.

CAIXA CATALUNYA responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de las Disposiciones Iniciales en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio Español y 1.529 del Código Civil Español. CAIXA CATALUNYA no corre con el riesgo de impago de las Disposiciones Iniciales y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Créditos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de sustitución o de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional anterior.

#### **Restitución de cantidades en supuestos especiales**

CAIXA CATALUNYA garantiza que si cualquiera de los Deudores Hipotecarios tuviera frente a CAIXA CATALUNYA algún derecho de crédito y procediera a ejercitarlo compensando según el artículo 1.198 del Código Civil, 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 aquella que fue objeto de compensación y que hubiera correspondido al Fondo.

### **Compromisos adicionales**

CAIXA CATALUNYA se compromete a no emitir bonos de titulización, participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca afectando para ello la parte de los Créditos Hipotecarios que no hayan sido objeto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo (es decir, las disposiciones adicionales que en su caso se realicen con cargo al correspondiente Crédito Hipotecario) salvo que obtenga autorización expresa de la Sociedad Gestora.

CAIXA CATALUNYA se compromete 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 compromete a cumplir las obligaciones contractuales derivadas de las escrituras de formalización 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, (es decir, con respecto a las disposiciones adicionales que en su caso se realicen con cargo al correspondiente Crédito Hipotecario), salvo que obtenga autorización expresa de la Sociedad Gestora.

#### **3.3.2 Precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

El precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será a la par. El precio que el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, deberá pagar a CAIXA CATALUNYA por la suscripción de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca incluirá:

- (i)** el valor nominal del capital de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo,
- (ii)** un interés por razón del aplazamiento del pago del principal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca calculado tomando como referencia el EURIBOR a una semana, que resulte de la pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana, hora C.E.T. (Central European Time, hora de Bruselas, Europa Central) del día anterior a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, por los dos (2) Días Hábiles que transcurren hasta la Fecha de Desembolso. Pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE,
- (iii)** los intereses ordinarios vencidos no satisfechos de cada una de las Disposiciones Iniciales, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca; y

- (iv) en su caso, los intereses ordinarios devengados y no vencidos, hasta la Fecha de Constitución del Fondo (“**cupón corrido**”).

La parte del precio de los epígrafes (i), (ii), y (iii) anteriores, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 de Titulización (18 de diciembre de 2007). El precio establecido en el epígrafe (iv) anterior lo satisfará el Fondo, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo, dentro de los cinco primeros Días Hábiles del mes siguiente a la fecha en que dichos intereses fueren satisfechos por el correspondiente Deudor Hipotecario (y por tanto habiendo el Administrador, CAIXA CATALUNYA, depositado dichos importes en la Cuenta de Tesorería del Fondo).

En caso de resolución de la constitución del Fondo, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4. del Documento de Registro, y, consecuentemente, de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (i) se extinguirán las obligaciones de pago de dichos Certificados por parte del Fondo, (ii) la Sociedad Gestora vendrá obligada a restituir a CAIXA CATALUNYA en cualesquiera derecho que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de los Certificados y (iii) CAIXA CATALUNYA recobrará la titularidad de las Disposiciones Iniciales.

El pago se efectuará mediante órdenes cursadas 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

CAIXA CATALUNYA, en cuanto Entidad Emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los mismos.

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

### 3.3.3 Descripción de derechos conferidos al Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Créditos Hipotecarios.

El Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ostentará los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable y en los Certificados de Transmisión de Hipoteca. 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En concreto, los Certificados de Transmisión de Hipoteca confieren los siguientes derechos:

- (i) la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de las Disposiciones Iniciales;
- (ii) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de las Disposiciones Iniciales;
- (iii) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de las Disposiciones Iniciales;
- (iv) 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 participada; y
- (v) 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 participada, excepto cualesquiera comisiones cobradas de los deudores hipotecarios, que seguirán perteneciendo a CAIXA CATALUNYA.

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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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.

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 con 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a CAIXA CATALUNYA por este concepto, en la parte proporcional que corresponda a las Disposiciones Iniciales participadas.

En aquellas viviendas hipotecadas de Créditos Hipotecarios que no tuvieran en vigencia dicho seguro, por vencimiento, cancelación ó cualquier otra causa, CAIXA CATALUNYA se responsabilizará frente al Fondo de las consecuencias económicas que puedan derivarse de la ausencia del mismo.

Los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que constituyan ingresos del Fondo, no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, tal y como se establece en el Real Decreto 177/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

#### 3.3.4 Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca quedarán representados en la fecha de constitución del Fondo por un Título Múltiple nominativo, emitido por el Cedente, que contendrá las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Créditos Hipotecarios. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán emitidos para su agrupación en el Fondo en su constitución se representarán en el Título Múltiple.

Tanto para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Crédito Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.1 del presente Módulo Adicional, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, CAIXA CATALUNYA se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Certificados de Transmisión de Hipoteca en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.

El Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquellos se fraccionen quedarán depositados en CAIXA CATALUNYA, regulándose las relaciones entre el Fondo y CAIXA CATALUNYA por la Escritura de Constitución. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que CAIXA CATALUNYA custodiará el título representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

#### 3.3.5 Otras condiciones derivadas del régimen legal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

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

CAIXA CATALUNYA, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen, siendo de aplicación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En dicho libro constarán además los siguientes datos:

- a) Fecha de apertura y vencimiento de la Disposición Inicial, importe inicial del mismo y forma de liquidación.
- b) Datos registrales de la hipoteca.

### **3.4 Explicación del Flujo de Fondos.**

- 3.4.1 Como los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.

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

- a) En la Fecha de Desembolso, el Fondo pagará el precio de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos mediante el importe de principal recibido de los Bonos de Titulización de las Series A B y C.
- b) En dicha Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá igualmente el importe del Préstamo para Gastos Iniciales para pagar los mismos.
- c) Igualmente, en dicha Fecha de Desembolso se dotará el Fondo de Reserva, con cargo al importe de principal recibido de los Bonos de Titulización de la Serie D.
- d) A lo largo del periodo de tiempo entre dos Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora, en nombre y

representación del Fondo irá recibiendo los importes que por principal e intereses, vayan pagando los Deudores de las Disposiciones Iniciales. Estos importes, de conformidad con las obligaciones del Administrador, quedarán depositados, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas, desde que las haya recibido por cuenta del Fondo, en la Cuenta de Tesorería, devengando un tipo de interés, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería, que servirá para hacer frente a los pagos del Fondo en cada Fecha de Pago.

- e) En principio, los importes recibidos de las Disposiciones Iniciales y los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería, en su caso, serán suficientes, para en cada Fecha de Pago, abonar, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos:
  - (i) Los gastos periódicos del Fondo (incluyendo las comisiones de la Sociedad Gestora, Administrador, Agente de Pagos y otros gastos).
  - (ii) Los intereses y principal de los Bonos de Titulización que correspondan.
  - (iii) A amortizar, según corresponda, el Préstamo para Gastos Iniciales.
- f) Como medida de protección se han previsto ciertas mejoras adicionales como el Fondo de Reserva, el cual el Fondo podrá utilizar para satisfacer las anteriores obligaciones.
- g) Adicionalmente, y para cubrir el desfase entre los pagos de intereses trimestrales de los Bonos de Titulización y los diferentes períodos de pago de los Créditos Hipotecarios, se contratará el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, que permitirán mayor eficiencia en el pago de los intereses de los Bonos de Titulización.
- h) Una vez satisfechas todas las obligaciones del Fondo descritas anteriormente, los excedentes de recursos disponibles del Fondo, en cada Fecha de Pago, retornarán a CAIXA CATALUNYA mediante el pago de la remuneración variable del Préstamo para Gastos Iniciales.

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

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a Disposiciones Iniciales impagadas y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los

pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se determina la constitución del Fondo de Reserva, dotado inicialmente con el importe de los Bonos de Titulización de la Serie D.

Asimismo, la postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de Titulización de las diferentes Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Recursos Disponibles así como de las reglas de Distribución del Fondo Disponible para Amortización entre las Series A B y C del Orden de prelación de Pagos, o en la aplicación de los Recursos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, constituye un mecanismo de protección entre las diferentes Series.

El riesgo de base de los intereses que se produce en el Fondo entre los intereses de las Disposiciones Iniciales variables con diferentes índices de referencia, y diferentes periodos de revisión y día de liquidación de las cuotas, y los intereses variables de la Emisión de Bonos de Titulización referenciados al Euribor 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales, se neutraliza mediante la Permuta de Intereses, si bien no neutraliza el riesgo de crédito en su totalidad ya que en el Nocional del Swap para la Parte B sólo se incluye el Saldo Vivo de los Créditos Hipotecarios al corriente de pago y en mora por plazo no superior a tres (3) meses. En general, la calidad de los Créditos Hipotecarios y los mecanismos y operaciones financieras de protección, establecidos para el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo son tales que han sido considerados suficientes por la Agencia de Calificación para asignar las calificaciones a cada una de las Series de Bonos de Titulización que se recogen en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

#### 3.4.2.1 Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará un Fondo de Reserva con las siguientes características:

##### (a) Importe

Dotado inicialmente, en la Fecha de Desembolso de una cantidad equivalente al 1,75% del saldo nominal inicial de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C, es decir, veintiocho millones (28.000.000) de Euros (en adelante, el "**Fondo de Reserva Inicial**"). El Fondo de Reserva Inicial será financiado mediante los Bonos de Titulización de la Serie D que se emitirán y formará parte de los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago.

Posteriormente, en cada Fecha de Pago, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, el Fondo de Reserva se dotará con la menor de las siguientes cantidades (el "**Fondo de Reserva Requerido**"):

1. una cantidad equivalente al 1,75% del saldo nominal inicial de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C (es decir 28.000.000 Euros), o bien
2. la mayor de las siguientes cantidades:
  - (i) el 0,875% del saldo nominal inicial de los Bonos de titulización de las Series A, B y C (es decir 14.000.000 Euros), o

- (ii) el 3,50% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C, en esa Fecha de Pago y tras haber aplicado los Recursos Disponibles a los ordinales 1º a 8º del Orden de Prelación de Pagos.

En cualquier caso, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá:

- (i) hasta que no transcurran tres (3) años desde la Fecha de Constitución del Fondo, ni
- (ii) si el Fondo de Reserva Requerido no hubiera sido dotado en su totalidad en la Fecha de Pago anterior, ni
- (iii) si el Ratio de Morosidad en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago en curso es igual o superior al 1%.

A efectos aclaratorios, se hace constar que aunque en la Fecha de Desembolso la Serie D sirva para dotar el Fondo de Reserva Inicial, la amortización de dicha Serie no está intrínsecamente ligada a la reducción del Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago.

#### **(b) Rentabilidad**

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

#### **(c) 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, siempre que se haya agotado anteriormente, en dicha Fecha de Pago, el resto de cantidades que conforman el saldo de la Cuenta de Tesorería.

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

#### 3.4.3.1 Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales

##### **a) Importe y destino**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, un contrato de Préstamo para Gastos Iniciales con CAIXA CATALUNYA por importe máximo de tres millones (3.000.000) de Euros, (el "**Préstamo para Gastos Iniciales**") que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos de Titulización, a financiar parcialmente la adquisición de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (en particular el importe correspondiente al interés devengado por razón del aplazamiento del pago del nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca hasta la Fecha de Desembolso y por el posible exceso que pudiera haber entre el principal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el principal de los Bonos A, B y C emitidos) y, en su caso, al pago de los intereses vencidos no satisfechos de cada una de las Disposiciones Iniciales, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La disposición del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso, sin que en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de las Disposiciones Iniciales objeto de cesión al fondo a través de Certificados de Transmisión de Hipoteca, a emitir por CAIXA CATALUNYA.

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

#### **b) Remuneración Fija**

La Remuneración Fija será un interés nominal anual, variable y pagadero trimestralmente, igual al Tipo de Interés de Referencia, descrito en el apartado 4.8 de la Nota de Valores. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Pago correspondiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 del presente Módulo Adicional. Los intereses devengados que deberán abonarse en la Fecha de Pago en la que finaliza cada Período de Devengo de Intereses se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Interés y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago por carecer el Fondo de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se acumularán al principal devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Préstamo para Gastos Iniciales y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago posible.

#### **c) Remuneración Variable**

La Remuneración Variable consistirá en que CAIXA CATALUNYA, asimismo, tendrá derecho a recibir trimestralmente una cantidad subordinada y variable que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral, que comprende los tres meses naturales anteriores al mes de cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo, de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, que se corresponden al último mes de cada período trimestral.

La liquidación de la Remuneración Variable que hubiere sido devengada, en su caso, al cierre de los meses de diciembre, marzo, junio y septiembre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados meses, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Dicha Remuneración Variable tendrá carácter subordinado a todos los demás pagos a efectuar por el Fondo, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y se abonará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, no devengándose intereses de demora ni acumulándose al principal del Préstamo para Gastos Iniciales.

#### **d) Amortización y Vencimiento**

El vencimiento del Préstamo para Gastos Iniciales tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo o en la fecha de liquidación anticipada, si esta es anterior.

La amortización del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente en la cuantía en que hubieran sido amortizados los gastos iniciales, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, y en todo caso durante un plazo máximo de cinco (5) años desde la constitución del Fondo. La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

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

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

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Serie A de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Series A y B de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie D se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso de principal a los Bonos de la Series A, B y C de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

En los apartados 3.4.6.1 y 3.4.6.2 de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series.

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

Los parámetros de inversión de los excedentes de liquidez del Fondo se recogen en el Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería.

#### **3.4.4.1 Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CAIXA CATALUNYA celebrarán un Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que correspondan a los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo;
- (iii) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (iv) las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo y deriven del Contrato de Permuta Financiera de Intereses de los Bonos de Titulización; 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:

- 1) la vida de la cuenta se dividirá en períodos de interés, cada uno de los cuales finalizará el último día de cada mes natural.
- 2) 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 4.8 de la Nota de Valores, y se aplicará al mes natural correspondiente a dicho Momento de Fijación de Tipo y a los dos meses naturales posteriores. El abono de intereses se efectuará en la propia Cuenta de Tesorería, durante los cinco (5) días posteriores con fecha valor el primer día posterior al período de liquidación vencido.
- 3) 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 dividiendo el resultado por 36.500.
- 4) En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de CAIXA CATALUNYA experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, (a) un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 a corto plazo (según la escala de calificación de Moody's), o (b) si sus calificaciones fuesen retiradas por Moody's, la

Sociedad Gestora dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Naturales a contar desde el momento en que tenga lugar el supuesto (a) y un plazo máximo de sesenta (60) Días Naturales a contar desde el momento que tenga lugar el supuesto (b) para adoptar alguna de las siguientes opciones:

- (i) trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 a corto plazo o A1 largo plazo (si no dispusiese de calificación a corto plazo) de Moody's y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con CAIXA CATALUNYA, pudiendo, con posterioridad, trasladarla a CAIXA CATALUNYA, cuando su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada alcance nuevamente la P-1, (según la citada escala de calificación), o
- (ii) exigir a CAIXA CATALUNYA la obtención de un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento u otra garantía, con una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima a P-1 a corto plazo o A1 largo plazo (si no dispusiese de calificación a corto plazo) de Moody's, y siempre sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación. Dicho aval o garantía garantizará el pago puntual por CAIXA CATALUNYA de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1.

Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones (i) o (ii) anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora invertirá inmediatamente después de su ingreso al Fondo, los saldos por períodos hasta la siguiente Fecha de Pago o hasta que sea posible alguna de dichas opciones (i) o (ii) anteriores, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, según la escala de calificación de, Moody's de P-1, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con CAIXA CATALUNYA en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado.

Mediante el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de diversa periodicidad y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.

CAIXA CATALUNYA renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.

El Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería permanecerá en vigor hasta la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, o, en la fecha en que se produzca la liquidación anticipada del Fondo, si esta fecha fuera anterior a aquélla.

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

La regulación de la percepción de los pagos relativos a los activos se encuentra recogida en la Escritura de Constitución detallándose en el apartado 3.7.1 siguiente del presente Módulo Adicional las funciones del Administrador, produciéndose el depósito de los ingresos recibidos en la Cuenta de Tesorería que se regula en el apartado 3.4.4.1 anterior del presente Módulo Adicional.

#### 3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el emisor.

##### 3.4.6.1 Origen y aplicación de fondos.

###### (i) En la Fecha de Desembolso de los Bonos de Titulización.

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos de Titulización será el siguiente:

###### 1. **Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- λ Importe desembolsado de los Bonos de Titulización.
- λ Disposición del Préstamo para Gastos Iniciales.

###### 2. **Aplicación:** a su vez, en la Fecha de Desembolso el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- v Pago del precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos que son agrupados en el Fondo.
- v Pago de los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de Bonos de Titulización.
- v Dotación del Fondo de Reserva Inicial.

###### (ii) A partir de la Fecha de Desembolso y hasta la total amortización de los Bonos de Titulización.

###### 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante cada Período de Determinación precedente a la Fecha de Pago. Dichas cantidades, habrán sido

depositadas en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

- b) Los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante cada Período de Determinación precedente a la Fecha de Pago. Dichas cantidades habrán sido depositadas en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.
- c) La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente a la Fecha de Pago por la reinversión del Fondo de Reserva, así como por las otras cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.
- d) El Fondo de Reserva descrito en el apartado 3.4.2.1 del presente Módulo Adicional.
- 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 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional.

## **2. Aplicación:**

**A) Los Recursos Disponibles**, con las limitaciones y reglas descritas anteriormente, se aplicarán, en cada Fecha de Pago (distintas de la Fecha de Pago coincidente con la fecha de liquidación del Fondo, en cuyo caso se aplicará el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación) 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 Sociedad Gestora, y el resto de gastos y comisiones por servicios.

En este orden sólo se atenderán en favor de CAIXA CATALUNYA y en relación con la administración de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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, a la entidad que la sustituya, de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos de Titulización, y así como, únicamente 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.

- 3°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie A.
- 4°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie B, salvo diferimiento del pago al 7° lugar de este orden de prelación.

El pago de los intereses de los Bonos de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición séptima (7ª) del presente Orden de Prolación de Pagos, cuando:

- 1) el saldo acumulado de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encuentren en mora desde más de dieciocho (18) meses o cuyas garantías hipotecarias ya hayan sido ejecutadas ("**Saldo Acumulado de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Fallidos**") representa un porcentaje igual o superior al 13,07% del saldo inicial de los Certificados de Transmisión de Hipoteca; y, además,
  - 2) el principal de los Bonos de la Serie A, no hubiese sido totalmente amortizado y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- 5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie C, salvo diferimiento del pago al 8° lugar de este orden de prelación.

El pago de los intereses de los Bonos de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición octava (8ª) del presente Orden de Prolación de Pagos, cuando:

- 1) el Saldo Acumulado de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Fallidos represente un porcentaje igual o superior al 8,72% del saldo inicial de los Certificados de Transmisión de Hipoteca; y además
  - 2) el principal de los Bonos de la Serie A y de la Serie B, no hubiese sido totalmente amortizado y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- 6°. Retención de la cantidad suficiente para realizar la dotación para el Fondo Disponible para Amortización conforme a lo establecido en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.
  - 7°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie B cuando se produzca el diferimiento de dicho pago.

- 8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie C cuando se produzca el diferimiento de dicho pago.
- 9°. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva Requerido de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.2.1 Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de liquidación del Fondo.
- 10°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie D.
- 11°. Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie D.
- 12°. En caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento de la contrapartida, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo del citado Contrato de Swap.
- 13°. Pago de la Remuneración Fija devengada del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 14°. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.
- 15°. Pago de la Remuneración Variable del Préstamo para Gastos Iniciales.

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- Φ Los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Φ Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Φ Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en las Fechas de Pago correspondientes no devengarán intereses adicionales.

**B) El Fondo Disponible para Amortización** se repartirá de conformidad con las reglas de Distribución del Fondo Disponible para Amortización establecidas el apartado 4.9.3.5(ii) de la Nota de Valores.

(iii) Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo.

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 que ocupará el 1º lugar en el Orden de Prolación de Pagos del Fondo. Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos anterior, 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.

3.4.6.2 Reglas de prelación de pagos en el supuesto de liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4. del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos: (i) los Recursos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que quedaran remanentes y, en su caso, (iii) el importe dispuesto de una línea de crédito que fuera concertada que se destinará íntegramente a la amortización final de los Bonos de las Series A B y C con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4 del Documento de Registro, en el siguiente orden de prelación de pagos (el “**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**”):

- 1º. Reserva para hacer frente a los gastos tributarios, administrativos o publicitarios derivados de la extinción y liquidación del Fondo.
- 2º. 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 Sociedad Gestora, y el resto de gastos y comisiones por servicios.

En este orden sólo se atenderán en favor de CAIXA CATALUNYA y en relación con la administración de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolver, todos ellos debidamente justificados.

- 3º. Pago a CAIXA CATALUNYA o, en su caso, la entidad que la sustituya, de la Cantidad Neta del Swap de los Bonos de Titulización, y así como, únicamente 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.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de Titulización de la Serie A.
- 5º. Amortización del principal de los Bonos de Titulización de la Serie A.

- 6°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 7°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- 8°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 9°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie C.
- 10°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
- 11°. Amortización del principal de los Bonos de la Serie D.
- 12°. En caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento de la contrapartida, el pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo del citado Contrato de Swap.
- 13°. Pago de la Remuneración Fija devengada del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 14°. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.
- 15°. En su caso, devolución de intereses y principal de la línea de crédito que fuera concertada para destinarse íntegramente a la amortización final de los Bonos de las Series A, B y C con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4 del Documento de Registro.
- 16°. Pago de la Remuneración Variable del Préstamo para Gastos Iniciales.

Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo o en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar la liquidación anticipada y los Recursos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Recursos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

- 3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.
  - 3.4.7.1 Contrato de Permuta Financiera de Intereses

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CAIXA CATALUNYA un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap, ISDA Master Agreement (Single currency) de 1992 y las definiciones del año 2006 (ISDA 2006 Definitions) de la International Swap Dealers Association, Inc, (“ISDA”) (el “**Contrato Marco**”), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

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

**Parte B: CAIXA CATALUNYA.**

**(a) Fechas de Liquidación**

Las fechas de liquidación coincidirán con cada una de las fechas de Pago de los Bonos de Titulización, esto es, los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 17 de marzo de 2008.

**(b) Períodos de Liquidación**

Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

**(c) Cantidad a pagar por la Parte A**

Será, en cada fecha de liquidación, la cantidad de intereses vencidos, cobrados e ingresados al Fondo durante el período de liquidación inmediatamente anterior, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no sean Certificados de Transmisión de Hipoteca Fallidos, disminuida, tanto en el importe de los "cupones corridos" ingresados de la primera cuota cedida al Fondo, ingresados por el mismo, en su caso, como por los recobros de los intereses vencidos e impagados de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que en la fecha de Constitución del Fondo tuvieran una antigüedad inferior a 30 días.

**(d) Cantidad a pagar por la Parte B**

Será, en cada fecha de liquidación, el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B, según se determina en el epígrafe (e) siguiente, al Nocial del Swap para la Parte B, según el epígrafe (f) siguiente, por los días del Periodo de Determinación, y dividido por 360.

**(e) 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 de Titulización para el Período de Devengo de Interés en curso más el margen medio de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C en la Fecha de Pago, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C en el Período de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago, más un 0,65%, más, en caso de sustitución de CAIXA CATALUNYA como Administrador de los Créditos Hipotecarios, el porcentaje (%) resultante de dividir la comisión por la prestación de los Servicios por parte del nuevo Administrador, por el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria, que no tengan morosidad por un período superior a tres (3) meses y excluyendo las Disposiciones Iniciales en Período

de Espera, excepto si dichas Disposiciones Iniciales en Período de Espera suponen más del 14% del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria.

**(f) Nocional del Swap para la Parte B**

La media diaria del Período de Determinación anterior del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria, que no tengan morosidad por un período superior a tres (3) meses y excluyendo las Disposiciones Iniciales en Período de Espera, excepto si dichas Disposiciones Iniciales en Período de Espera suponen más del 14% del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria, en cuyo caso se incluirán (todo ello en adelante, el "**Saldo Nocional de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**").

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Swap se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "**Cantidad Neta**").

Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esa cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte B. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de suscribir un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas al que haya sido resuelto.

Si en una Fecha de Pago la Parte B no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el contrato. Si la Sociedad Gestora ejerciera esa opción de cancelación anticipada, deberá buscar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte B lo más rápidamente posible, sin perjuicio del derecho que le corresponde sobre los importes no abonados.

El Contrato de Swap permanecerá en vigor hasta la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, o, en la fecha en que se produzca la extinción del Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4 del Documento de Registro.

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 de

Titulización 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 Créditos Hipotecarios, las Disposiciones Iniciales puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

**(g) Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B.**

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo y/o la deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo de la Parte B experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación, según la Agencia de Calificación correspondiente, se deberán realizar las siguientes actuaciones:

**A) Criterios de Moody's**

- (i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos de Titulización, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("**Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación**"), la Parte B llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:
1. Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido), de conformidad con lo que se prevé en el Contrato de Swap.
  2. Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.
  3. Constituir un depósito en efectivo o de valores por un importe calculado en función de, entre otros factores, el Valor de Mercado del Contrato de Swap a favor del Fondo, y de conformidad con los términos del Documento Anexo de Apoyo ("**Credit Support Annex**"), en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's.
- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos de Titulización, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("**Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación**"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con

un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido), de conformidad con lo que se prevé en el Contrato de Swap.

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores por un importe calculado en función de, entre otros factores, el Valor de Mercado del Contrato de Swap a favor del Fondo ,y de conformidad con los términos del Documento Anexo de Apoyo (“**Credit Support Annex**”), en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody’s.

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

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

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

Una entidad contará con el “**Primer Nivel de Calificación Requerido**” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody’s para su

deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

El Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación será de aplicación hasta que la Parte B, su Sustituto o el Garante no tengan el Segundo Nivel de Calificación Requerido.

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

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

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

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada de la Permuta Financiera no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero. La Permuta Financiera quedará resuelta de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Desembolso, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

La Sociedad Gestora empleará todos los medios a su alcance necesarios para que en todo momento exista un Contrato de Swap vigente.

Caixa Catalunya renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo.

**(h)** Supuestos Adicionales de Terminación Anticipada (Additional Termination Events):

- (i) Respecto de la Parte A y de la Parte B, cuando (a) se produzca un impago de los intereses de los Bonos de la Clase A y (b) la Sociedad

Gestora comunique, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, la Liquidación Anticipada del Fondo. A estos efectos, ambas Partes serán Partes Afectadas, aunque a los efectos del cálculo de la cantidad liquidativa la Parte A será la única parte afectada.

- (ii) Cuando la Parte B haya incumplido sus obligaciones en caso de Descenso de la Calificación de la Parte B.

(“Supuesto Adicional de Terminación Anticipada” es un concepto definido en el contrato marco ISDA del Contrato de Permuta de Intereses y que conllevará la resolución anticipada del Contrato de Permuta de Intereses correspondiente si así lo decide la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo (Parte A), o la Parte B en el supuesto establecido en el párrafo anterior.)

En dicho caso de resolución anticipada (Terminación Anticipada), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el correspondiente Contrato de Permuta de Intereses. Si la cantidad liquidativa del correspondiente Contrato de Permuta de intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

- (i) La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas del Contrato de Permuta de Intereses, previo consentimiento de la Parte A, a una tercera entidad con unas calificaciones crediticias de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A1 para su deuda a largo plazo por parte de Moody's, y a P-1 para su deuda a corto plazo por parte de Moody's previa notificación a la Agencia de Calificación y a la CNMV.
- (j) El Contrato de Permuta de Intereses se someterá a la legislación española y a los tribunales de la ciudad de Barcelona.
- (k) El Contrato de Permuta de Intereses quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Desembolso, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.
- (l) La ocurrencia, en su caso, de la Terminación Anticipada de cualquiera del Contrato de Permuta de Intereses no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren los apartados 4.9.4 de la Nota de Valores y 4.4.3 del Documento de Registro, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

#### 3.4.7.2 Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos de Titulización.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CAIXA CATALUNYA el Contrato de Agencia de Pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos de Titulización que se emiten con cargo al Fondo, cuyas condiciones principales se recogen en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.

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

La originadora de las Disposiciones Iniciales que son cedidas al Fondo es CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, CAIXA CATALUNYA (“**CAIXA CATALUNYA**”).

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

Su domicilio social está en Plaza Antoni Maura, 6 08003, Barcelona, con CIF G-08169815.

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

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

Se muestra a continuación, la información consolidada financiera seleccionada referida al tercer trimestre del ejercicio 2007 y su comparación con respecto al ejercicio anterior. La información se ha preparado de acuerdo con la Circular 4/2004 de Banco de España.

La información a 31 de diciembre de 2006 ha sido objeto de auditoría.

	30.09.2007	30.09.2006	Δ%	31.12.2006
(millones de euros)				
<b>BALANCE</b>				
Activos Totales	64.952	61.239	6,06%	67.551
Activos Totales extitilización	58.880	55.443	6,20%	62.495
Crédito a la Clientela Bruto	49.791	41.971	18,63%	43.594
Crédito a la Clientela Bruto extitilización	43.996	36.521	20,47%	38.809
Recursos Gestionados	54.129	48.814	10,89%	50.062
Recursos Ajenos en Balance	46.415	41.400	12,11%	42.434
Otros Recursos Gestionados (1)	7.714	7.413	4,06%	7.628
Volumen de Negocio	103.920	90.784	14,47%	93.656
Volumen de Negocio extitilización	92.182	80.081	15,11%	83.919
Recursos Propios	4.330	3.675	17,82%	4.181
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>				
Margen de intermediación	618	496	24,52%	675
Margen básico	873	734	18,90%	1.012
Margen Ordinario	915	877	4,30%	1.183
Margen de Explotación	474	485	-2,34%	679
Beneficio antes de Impuestos	582	368	58,19%	479
Beneficio después de Impuestos	452	280	61,45%	360
Beneficio Neto atribuido al Grupo	447	276	61,87%	350
<b>RATIOS</b>				
Índice de Morosidad	1,22%	0,75%	62,67%	0,78%
Índice de Cobertura de la Morosidad	162,90%	254,18%	-35,91%	246,66%
Ratio de Eficiencia (2)	48,23%	45,96%	4,94%	42,62%
Ratio de Eficiencia Estricto (3)	56,19%	54,68%	2,76%	54,16%
Coefficiente de Solvencia	9,43%	10,50%	-10,19%	11,10%
Fondos Propios Básicos	2.257	1.907	18,34%	2.159
Fondos Propios Estables (4)	2.123	1.852	14,66%	2.103
<b>OFICINAS Y EMPLEADOS</b>				
Oficinas (5)	1.171	1.083	8,13%	1.118
Especializadas				
Banca Comercial				
Empleados (5)	6.966	6.561	6,17%	6.621

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

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

(3) Gastos de administración y amortización / Margen Ordinario

(4) Capital más reservas

(5) Oficinas y empleados relacionados con la actividad ordinaria

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

No aplicable.

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

CAIXA CATALUNYA, actúa en la presente operación como una Entidad Cedente, Agente de Pagos, contraparte del Contrato de Swap, Entidad Suscriptora de los Bonos de Titulización y Administrador de los Créditos Hipotecarios, describiéndose a continuación un resumen de sus obligaciones y responsabilidades como tal Administrador.

La Sociedad Gestora será la entidad encargada de la realización de los cálculos y de efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se relacionan en el presente Folleto, sin perjuicio de que el cálculo del Importe Nocial y cantidades a pagar de los Contratos de Permutas Financieras de Intereses serán realizado por la Contraparte del mismo.

#### **3.7.1 Administración**

CAIXA CATALUNYA (a estos efectos, el "**Administrador**"), entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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, no se perjudique las calificaciones de los Bonos de Titulización, 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.

##### **3.7.1.1 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

#### 3.7.1.2 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 de costes para el Fondo, a pagar a CAIXA CATALUNYA por la prestación de los Servicios, ni una rebaja en la calificación de los Bonos de Titulización asignada por la Agencia de Calificación.

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 y el Folleto.

#### 3.7.1.3 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca derivada del impago por parte de los Deudores Hipotecarios de las Disposiciones Iniciales, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca a excepción de las que no se ajusten a las declaraciones y garantías sobre las características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que realizará en la Escritura de Constitución y que se reproducen en el apartado **2.2.b)** del presente Módulo Adicional, y de conformidad con lo previsto en el presente Folleto.

#### 3.7.1.4 Entrega y depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAIXA CATALUNYA y representados mediante títulos nominativos a nombre del Fondo quedarán depositados en CAIXA CATALUNYA. Dicho depósito se constituirá con carácter gratuito en beneficio del Fondo de forma que CAIXA CATALUNYA

custodiará los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

#### 3.7.1.5 Custodia de escrituras, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todas las 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 los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

El Administrador seguirá siendo el responsable del tratamiento de los registros informáticos relativos a las Disposiciones Iniciales, no siendo objeto de la cesión de las Disposiciones Iniciales los datos personales de los Deudores Hipotecarios, manteniendo indemne al Fondo de cualquier perjuicio que pudiera ocasionarle por sanciones que tengan su origen en la Ley 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo.

#### 3.7.1.6 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 por cualquier otro concepto (excluyendo las comisiones, que seguirán correspondiendo a CAIXA CATALUNYA) 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 3.3.3 del Módulo Adicional, 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 3.3.3 del Módulo Adicional.

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 Hipotecario 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 siete (7) meses, el Deudor Hipotecario de una Disposición Inicial que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

En alguno de los Créditos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pueden constar registralmente vigentes, sobre las fincas hipotecadas en virtud de los Créditos Hipotecarios, hipotecas anteriores a las de dicho Crédito Hipotecario, aún cuando, los préstamos a los que se refieren dichas hipotecas vigentes están amortizados económicamente en su totalidad.

Por lo tanto, dichos Créditos Hipotecarios a efectos registrales no cuentan con una hipoteca de primer rango, sino que será de rango posterior a las que figuren inscritas. No obstante lo anterior, los préstamos a que se refieren las anteriores hipotecas están cancelados en su totalidad.

El Administrador, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, con anterioridad o simultaneidad a iniciar la acción, realizará las actuaciones que legalmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria, y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.

En el supuesto de incumplimiento del pago de principal o interés de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor Hipotecario, 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, y que serán asimismo de aplicación para los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

- (i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con CAIXA CATALUNYA, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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 tanto por principal como por intereses.
- (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 del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Crédito Hipotecario.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en su calidad de titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con CAIXA CATALUNYA en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos por el Título IV del Libro III de la Ley 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 al Certificado de Transmisión de Hipoteca 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores 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.

**3.7.1.7 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.

**3.7.1.8 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.

**3.7.1.9 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 la escritura de Crédito Hipotecario, podrá exigir del Deudor Hipotecario la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que garantiza. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación el Deudor Hipotecario (i) no la realiza (ii) ni devuelve la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar al nuevo valor de tasación el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo, el Administrador 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.

**3.7.1.10 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 daños (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 daños de acuerdo con los términos y condiciones de los Créditos Hipotecarios y de las pólizas de seguro de daños.

#### 3.7.1.11 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.

#### 3.7.1.12 Subrogación del Deudor Hipotecario.

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor Hipotecario 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 que figurará como anexo a la Escritura de Constitución, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores Hipotecarios o el Administrador, sin poder repercutirse al Fondo. 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 de Titulización por la Agencia de Calificación.

Por otro lado, el Deudor Hipotecario 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 Crédito Hipotecario. La subrogación de un nuevo acreedor en el Crédito Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

#### 3.7.1.13 Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Créditos Hipotecarios.

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 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 Hipotecario en los términos y condiciones que estime oportunos una novación modificativa del Crédito Hipotecario en cuestión. En cualquier caso, el Administrador se compromete a mantener la frecuencia o, en su caso reducir el periodo de las cuotas de amortización del capital o principal del Crédito Hipotecario, manteniendo asimismo el mismo sistema de amortización.

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor Hipotecario, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Crédito Hipotecario. El Administrador tampoco podrá en ningún caso aumentar el límite máximo del Crédito Hipotecario existente a la fecha de cesión de las Disposiciones Iniciales.

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, pero sin que en ningún caso el Administrador pueda llevar a cabo, por su propia iniciativa, la modificación de dicha fecha para un alargamiento de la misma. 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 septiembre de 2047, fecha treinta y seis (36) meses anterior a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

No obstante, en caso de renegociación de las condiciones de los Créditos Hipotecarios, de conformidad con lo previsto anteriormente, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Que, salvo por concesiones de Períodos de Espera, se mantenga la frecuencia de las cuotas de amortización de los Créditos Hipotecarios, manteniendo el mismo sistema de amortización.
- b) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Créditos Hipotecarios sean a cargo de CAIXA CATALUNYA o del Deudor Hipotecario y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.
- c) Que el importe a que ascienda la suma del saldo inicial de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no supere el 10% del saldo inicial de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo.

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor Hipotecario, la modificación del plazo de vencimiento de un Crédito Hipotecario. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, 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 afectarán 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, informáticamente o 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 3.7.1.5 del presente Módulo Adicional.

#### 3.7.1.14 Notificación a los Deudores Hipotecarios

La Sociedad Gestora y CAIXA CATALUNYA acuerdan no notificar en la Fecha de Constitución la cesión a los respectivos Deudores Hipotecarios.

No obstante, CAIXA CATALUNYA otorgará en la Escritura de Constitución las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los Deudores Hipotecarios, en el momento que lo estime oportuno. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar, de forma inmediata y fehaciente, la cesión a los Deudores Hipotecarios en los supuestos de:

- (i) sustitución de CAIXA CATALUNYA en la administración de los Derechos de Crédito,

- (ii) insolvencia de CAIXA CATALUNYA o en el caso de que la Sociedad Gestora tenga conocimiento de cualquier hecho que afecte a la solvencia de CAIXA CATALUNYA, y
- (iii) sustitución de CAIXA CATALUNYA como entidad en la que se depositan los pagos de los Deudores Hipotecarios.

La Sociedad Gestora informará a la Agencia de Calificación de las notificaciones efectuadas en cumplimiento de lo aquí establecido.

A los efectos anteriores, CAIXA CATALUNYA se obliga a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, y en todo caso antes de veinticuatro horas, el acaecimiento de cualquier hecho o circunstancia que afecte a la solvencia de CAIXA CATALUNYA o un supuesto de insolvencia de la misma.

CAIXA CATALUNYA asumirá los gastos de notificación a los Deudores Hipotecarios aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora y se compromete a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a los Deudores Hipotecarios.

#### 3.7.1.15 Comisión por la prestación de Servicios

Si CAIXA CATALUNYA fuera sustituida en su labor de administración de dichos Créditos Hipotecarios, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión que ocupará el 1º lugar en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

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

Por otra parte, CAIXA CATALUNYA en cada Fecha de Pago de los Bonos de Titulización, 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 las Disposiciones Iniciales. Dichos gastos, que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

#### 3.7.1.16 Cancelación de asientos registrales

CAIXA CATALUNYA como Administrador se compromete a realizar todas las actuaciones que sean necesarias para realizar el trámite de cancelación registral de aquellas hipotecas existentes, cuyas deudas originadas ya están totalmente canceladas, con rango anterior a la de los Créditos Hipotecarios.

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

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

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

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos de Titulización y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

La Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos de Titulización y los restantes acreedores ordinarios del Fondo todas aquellas circunstancias que pudieran ser de su interés mediante la publicación de los oportunos anuncios en los términos que se establecen en los apartados 4.1.2 de este Módulo Adicional.

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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos 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 Certificado de Transmisión de Hipoteca 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 de Titulización;
- (iii) validar y controlar la información que reciba del Administrador 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 de Titulización;
- (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 de Titulización;
- (vi) cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el Folleto Informativo y en los diversos contratos conexos a la constitución del Fondo;
- (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 de Titulización 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, incluyendo a CAIXA CATALUNYA en sus funciones como Administrador 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 y a su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos de Titulización;
- (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 la

Agencia de Calificación la información que razonablemente le requieran;

- (xiii) adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación y extinción del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos de Titulización y liquidación y extinción del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto; y
- (xiv) notificar a los Deudores Hipotecarios de las Disposiciones Iniciales la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los supuestos previstos en la Escritura de Constitución y el presente Folleto.

### **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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las Series de Bonos de Titulización 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 concurso 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 (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra sociedad gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta, podrá este organismo encargar la gestión a otra sociedad gestora dispuesta a asumirla. Si habiendo transcurrido cuatro (4) 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 de Titulización, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4 del Documento de Registro;
- (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 la Agencia 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 renuncia no pudiendo imputarse al Fondo.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que sean 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.

#### **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 periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, compuesta por (i) un importe fijo mínimo y (ii) una parte variable consistente en un porcentaje sobre la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C y D en la fecha de inicio del Período de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.

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

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 Titulización de la Serie A, que se abonará en la siguiente Fecha de Pago de los Bonos de Titulización de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

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

CAIXA CATALUNYA actúa como contrapartida en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, descrito en el apartado 3.4.7.1 del presente Módulo Adicional anterior.

La Cuenta de Tesorería del Fondo descrita en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional se mantienen inicialmente en CAIXA CATALUNYA. Igualmente CAIXA CATALUNYA es la entidad que otorgará el Préstamo para Gastos Iniciales descrito en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.

Los datos de CAIXA CATALUNYA se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro, recogándose en el apartado 3.5 del presente Módulo Adicional una descripción de las actividades de CAIXA CATALUNYA.

## **4. INFORMACIÓN POST- EMISIÓN**

### **4.1 Indicación de si se propone proporcionar información post-emisión relativa a los valores que deben admitirse a cotización y sobre el rendimiento de la garantía subyacente. En los casos en que el emisor haya indicado que se propone facilitar esa información, especificación de la misma, donde puede obtenerse y la frecuencia con la que se facilitará.**

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

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

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.

- 4.1.2 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 de Titulización, el comportamiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, 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 con cada una de las Series de Bonos de Titulización:**

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 Titulización de cada una de las Series bajo el supuesto de mantenimiento de la Tasa de Amortización Anticipada de los Créditos Hipotecarios, según se determina en el apartado d) siguiente.

**b) En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca:**

1. Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria.
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.
4. Dentro del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria, se desglosa el importe al que asciende el saldo vivo de las Disposiciones Iniciales que respaldan la Cartera Hipotecaria que se encuentren en Período de en Espera.

**c) En relación con 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 3.4.6.1 del Módulo Adicional.

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

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

**e) En relación con 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.

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

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de la emisión, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

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

4.1.3.1 Notificaciones ordinarias periódicas

- (i) 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 de Titulización los tipos de interés nominales resultantes para cada una de las Series de Bonos de Titulización para el Período de Devengo de Interés siguiente según los criterios contenidos en el apartado 4.8 de la Nota de Valores.
- (ii) De conformidad con lo previsto en los apartados 4.8 y 4.9 de la Nota de Valores, 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 de Titulización los intereses resultantes de los Bonos de Titulización de cada una de las Series junto con, en su caso, la amortización de los mismos, según proceda y, además:
  - (a) Las tasas de amortización anticipada reales de las Disposiciones Iniciales a la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago;
  - (b) la vida residual media de los Bonos de Titulización estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada; y
  - (c) los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de Titulización 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 de Titulización.
- (iii) Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los titulares de los Bonos de Titulización los intereses devengados por los mismos y no

satisfechos por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

#### 4.1.3.2 Notificaciones extraordinarias

- (i) Con motivo de la constitución del Fondo y emisión de los Bonos de Titulización, y una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora notificará mediante el procedimiento señalado en el apartado 4.1.3.2. (iii) siguiente, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos de Titulización, así como los tipos de interés nominales de cada una de las Series de Bonos de Titulización determinados para el primer Período de Devengo de Interés, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y el 17 de marzo de 2008, todo ello de conformidad con lo contenido en el presente Folleto.

Excepcionalmente, los Tipos de Interés Nominales de todas las Series de Bonos determinados para el primer Periodo de Devengo de Intereses (que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago) serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, el 17 de diciembre de 2007, a las Entidades Directoras y a la Entidad Suscriptor. Adicionalmente, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional al presente Folleto, al Órgano Rector de AIAF y a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

- (ii) Restantes.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, informará asimismo a los titulares de los Bonos de Titulización y a la Agencia de Calificación de cualquier hecho relevante que pueda producirse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los Bonos de Titulización, el Fondo o la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos de Titulización 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 de Titulización y a la Agencia de Calificación de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos de Titulización por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto; dicha notificación se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4.1.3.2 (iii) siguiente con al menos treinta días de antelación.

- (iii) Procedimiento

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

- (a) 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.

- (b)** La notificación a la que se refiere el apartado 4.1.3.2 (i) anterior se realizará mediante escrito de la Sociedad Gestora a las Entidades Directoras y Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora lo comunicará por escrito a la CNMV, al Agente de Pagos y a Iberclear. 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.
- (c)** Las notificaciones a las que se refiere el apartado 4.1.3.2 (ii) 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 de Titulización se considerarán hechas en la fecha de dicha publicación.

Las notificaciones a la Agencia 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.

**(iv)** Información a la CNMV

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.

Este Folleto está visado en todas sus páginas y firmado en Barcelona, en representación del emisor:

D. Carles Fruns Moncunill  
**Director General**

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

---

### TÉRMINOS

---

**“Administrador”**, significa la entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, CAIXA CATALUNYA.

**“Agencia de Calificación”**, significa Moody’s Investors Service España, S.A.

**“Agente de Pagos”**, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos de Titulización. El Agente de Pagos será CAIXA CATALUNYA.

**“Bonos de Titulización”**, significan los Bonos de Titulización de la Serie A, los Bonos de Titulización de la Serie B, los Bonos de Titulización de la Serie C y los Bonos de Titulización de la Serie D, emitidos con cargo al Fondo.

**“Bonos de Titulización de la Serie A” o “Bonos de Titulización A”**, significan los Bonos de Titulización de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 1.446.400.000 euros integrada por 14.464 Bonos de Titulización de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**“Bonos de Titulización de la Serie B” o “Bonos de Titulización B”**, significan los Bonos de Titulización de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 70.400.000 euros integrada por 704 Bonos de Titulización de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**“Bonos de Titulización de la Serie C” o “Bonos de Titulización C”**, significan los Bonos de Titulización de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 83.200.000 euros integrada por 832 Bonos de Titulización de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**“Bonos de Titulización de la Serie D” o “Bonos de Titulización D”**, significan los Bonos de Titulización de la Serie D emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de 28.000.000 euros integrada por 280 Bonos de Titulización de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**“CAIXA CATALUNYA”**, significa Caixa d’Estalvis de Catalunya.

**“Cantidad Neta”**, significa la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A del Contrato de Permuta Financiera de Intereses y la cantidad a pagar por la Parte B del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, en virtud de lo establecido en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.

**“Certificados de Transmisión de Hipoteca”**, significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por CAIXA CATALUNYA y suscritos por el Fondo.

**“Certificados de Transmisión de Hipoteca Fallidos”** significa, en una fecha, los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encuentren en mora desde más de dieciocho (18) meses o cuyas garantías hipotecarias ya hayan sido ejecutadas.

**“CET”**, significa “Central European Time”.

---

## TÉRMINOS

---

"**CNMV**", significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

"**Condiciones para la Amortización a Prorrata**", significan las condiciones recogidas en el apartado 4.9.3.5(ii) para la amortización a prorrata de los Bonos de Titulización de la Serie A y de la Serie B, en su caso, y de la Serie C, en su caso.

"**Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos de Titulización**", significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos de Titulización celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAIXA CATALUNYA, como Agente de Pagos.

"**Contrato de Dirección y Suscripción**", significa el contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos de Titulización celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con CAIXA CATALUNYA para la suscripción de la emisión de Bonos y con JPMorgan para que actúe como Entidad Directora junto con CAIXA CATALUNYA participando en el diseño financiero del Fondo y de la Emisión.

"**Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería**", significa el contrato de reinversión a tipo de interés garantizado de la Cuenta de Tesorería celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAIXA CATALUNYA.

"**Contrato de Permuta Financiera de Intereses**" o "**Contrato de Swap**", significa el contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables, bajo el modelo de la asociación International Swap Dealers Association ("**ISDA**") Master Agreement (Single currency), celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAIXA CATALUNYA.

"**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**", significa el contrato de préstamo de carácter mercantil que regula el Préstamo para Gastos Iniciales, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CAIXA CATALUNYA.

"**Créditos Hipotecarios**", significa los créditos hipotecarios parcialmente participados mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que corresponden a créditos con garantía hipotecaria concedidos por CAIXA CATALUNYA a personas físicas residentes en España para la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas habituales.

"**Cuenta de Tesorería**", significa la cuenta financiera en euros abierta en CAIXA CATALUNYA a nombre del Fondo, a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

"**Deloitte**", significa Deloitte España, S.L.

"**Deudores Hipotecarios**" (e individualmente "**Deudor Hipotecario**"), significa las personas físicas residentes en España que actúan como acreditadas en los Créditos Hipotecarios otorgados por CAIXA CATALUNYA.

"**Día Hábil**" significa todo el que no sea sábado, domingo, festivo en Madrid capital o inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

"**Disposiciones Iniciales**", significa las primeras disposiciones o disposiciones iniciales de los Créditos Hipotecarios.

"**Disposiciones Iniciales en Período de Espera**", significa el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, correspondientes a las Disposiciones Iniciales que se encuentran en

---

## TÉRMINOS

---

Período de Espera, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2 del Módulo Adicional del Folleto.

**“Distribución del Fondo Disponible para Amortización”** serán las reglas para la distribución del Fondo Disponible para Amortización establecidas el apartado 4.9.3.5(ii) de la Nota de Valores.

**“Emisión de Bonos de Titulización”**, significa la emisión de Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de 1.628.000.000 euros de valor nominal, constituida por 16.280 Bonos de Titulización agrupados en siete Series (Serie A, Serie B, Serie C y Serie D).

**“Entidad Emisora”**, significa CAIXA CATALUNYA, entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Entidades Directoras”**, significa las entidades JPMorgan y CAIXA CATALUNYA.

**“Entidad Suscriptora de los Bonos”**, significa la entidad que realiza la suscripción de los Bonos de Titulización, será CAIXA CATALUNYA.

**“Escritura” o “Escritura de Constitución”**, significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y Emisión de Bonos de Titulización.

**“Euribor”**, significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

**“Fecha de Desembolso”**, significa el 18 de diciembre de 2007, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos de Titulización y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

**“Fecha de Fijación del Tipo de Interés”**, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**“Fecha de Pago”**, significa los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 17 de marzo de 2008.

**“Fecha de Vencimiento Legal del Fondo”**, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos de Titulización, es decir, el 15 de diciembre de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**“Fechas de Determinación”**, significa las fechas que correspondan al quinto Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**“Fondo”**, significa HIPOCAT 12, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**“Fondo de Reserva”**, significa el Fondo de Reserva Inicial dotado en la Fecha de Desembolso con cargo a los Bonos de Titulización de la Serie D y el posteriormente dotado hasta el importe

---

## TÉRMINOS

---

del Fondo de Reserva Requerido, de conformidad con el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“**Fondo de Reserva Inicial**”, significa el importe inicial del Fondo de Reserva dotado en la Fecha de Desembolso, de conformidad con el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“**Fondo de Reserva Requerido**”, significa el importe del Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago dotado de conformidad con el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“**Fondo de Reserva Máximo**”, significa el importe del Fondo de Reserva Máximo en cada Fecha de Pago de conformidad con el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“**Fondo Disponible para Amortización**”, significará el importe que con cargo a los Recursos Disponibles y en el sexto (6º) lugar del Orden de Prelación de Pagos que se retendrá para la amortización de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C en su conjunto y sin distinción entre Series, en una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades: (1) el Importe Teórico de Amortización y (2) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, una vez deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (1º) a (5º) del Orden de Prelación de Pagos.

“**Fondo Disponible para Amortización de la Serie A**”, significará el Fondo Disponible para Amortización sustrayendo las cantidades del mismo destinadas al pago de las Clases B y C.

“**Iberclear**”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

“**Importe de Principales**”, significa las cantidades percibidas por la amortización de principal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el Período de Determinación precedente.

“**Importe Teórico de Amortización**”, significa la diferencia positiva en una Fecha de Pago entre: (A) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior y (B) el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria.

“**Informe de Auditoría**”, informe de auditoría elaborado por Deloitte sobre una selección de la cartera de créditos hipotecarios concedidos por CAIXA CATALUNYA de la que se extraerán aquellos que sirvan de base para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y que se adjunta como Anexo 4 del Folleto.

“**Ley del Mercado de Valores**”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, y por la Ley 44/2002, de 24 de noviembre, y el Real Decreto Ley 5/2005, de 11, de marzo, entre otras modificaciones.

“**Ley 2/1981**”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

“**Ley 2/1994**”, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de Créditos Hipotecarios, en su redacción vigente.

“**Ley 3/1994**”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se

---

## TÉRMINOS

---

introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

“**Ley 19/1992**”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Ley 44/2002**”, significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del sistema Financiero, en su redacción vigente.

“**Liquidación Anticipada del Fondo**”, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos de Titulización en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**Mercado AIAF**”, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Momento de Fijación del Tipo**”, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, a las 11:00 horas C.E.T. de dicho día.

“**Moody's**”, significan tanto Moody's Investors Service España, S.A., como Moody's Investors Service Limited, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Moody's Investors Service España, S.A.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación, en cada Fecha de Pago, de los Recursos Disponibles, de conformidad con el apartado 3.4.6.1.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación, en el supuesto de liquidación del Fondo, de los Recursos Disponibles, de conformidad con el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional.

“**Períodos de Determinación**”, significa los períodos comprendidos sucesivamente entre las Fechas de Determinación, incluyéndose en cada período la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

“**Periodo de Devengo de Intereses**”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“**Períodos de Espera**”, significa los períodos de carencia de amortización de principal y de pago de intereses de las Disposiciones Iniciales que pueden solicitar los Deudores Hipotecarios de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

“**Préstamo para Gastos Iniciales**”, significa el préstamo otorgado por CAIXA CATALUNYA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

“**Ratings**” o “**Calificaciones**”, significa las calificaciones otorgadas a los Bonos de Titulización por la Agencia de Calificación.

“**Ratio de Morosidad**”, significa el cociente entre (i) el Saldo Vivo de los Certificados de

---

## TÉRMINOS

---

Transmisión de Hipoteca con morosidad superior a noventa (90) días (excluido el Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en mora por más de 18 meses y aquellos cuyas garantías hipotecarias hayan sido ejecutadas) y (ii) el Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria.

“**Real Decreto 116/1992**”, significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

“**Real Decreto 1310/2005**”, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

“**Real Decreto 685/1982**”, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

“**Real Decreto 926/1998**”, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

“**Real Decreto Ley 5/2005**”, significa el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

“**Recursos Disponibles**”, significa en cada Fecha de Pago la suma de: (i) los Importes de Principal, (ii) los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante cada Período de Determinación precedente a la Fecha de Pago, (iii) la rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva, según lo previsto en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional, así como por las otras cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, (v) el Fondo de Reserva, (vi) 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 y (vii) las Cantidades Netas percibidas en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses o, en caso de rebaja de la calificación de CAIXA CATALUNYA, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.7.1(g) del Módulo Adicional, las cantidades depositadas por CAIXA CATALUNYA en una cuenta abierta a nombre del Fondo, o el pago liquidativo del Swap.

“**Reglamento 809/2004**” significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, el cual ha sido modificado en ciertos aspectos por el Reglamento 1787/2006, de 4 de diciembre.

“**Remuneración Fija**”, significa la remuneración fija del Préstamo para Gastos Iniciales establecida el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.

“**Remuneración Variable**”, significa la remuneración variable del Préstamo para Gastos Iniciales establecida en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.

“**Saldo Acumulado de los Certificados de Transmisión de Hipoteca Fallidos**” será el saldo acumulado de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se encuentren en mora desde más de dieciocho (18) meses o cuyas garantías hipotecarias ya hayan sido ejecutadas.

---

## TÉRMINOS

---

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

“**Saldo Nocial de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**”, significa la media diaria del Periodo de Determinación que vence del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria, que no tengan morosidad por un período superior a tres (3) meses y excluyendo las Disposiciones Iniciales en Periodo de Espera, excepto si dichas Disposiciones Iniciales en Periodo de Espera suponen más del 35% del Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria.

“**Saldo Vivo de la Cartera Hipotecaria**”, significa la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no pagado de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, deducida la totalidad de los importes de principal vencidos y pendientes de vencer de Disposiciones Iniciales que se encuentren en mora desde más de dieciocho (18) meses o cuyas garantías hipotecarias ya hayan sido ejecutadas.

“**Saldo Vivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**”, significa la suma del capital pendiente de vencer y el capital vencido y no pagado de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“**Serie A**”, significa los Bonos de Titulización de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie B**”, significa los Bonos de Titulización de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie C**”, significa los Bonos de Titulización de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie D**”, significa los Bonos de Titulización de la Serie D emitidos con cargo al Fondo.

“**Servicios**”, significa los servicios de administración y custodia de los Créditos Hipotecarios descritos en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional.

“**Sociedad Gestora**”, significa GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

“**TACP**” o “**Tasa Anual Constante de Prepago**”, significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos de Titulización en el presente Folleto.

“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa el tipo de interés de referencia de los Bonos de Titulización de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la Nota de Valores.

“**Tipo de Interés Nominal**”, significa el tipo de interés nominal de los Bonos de Titulización de conformidad con lo establecido en el apartado 4.8 de la Nota de Valores.

“**TIR**”, significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

“**Título Múltiple**”, significa el Título Múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

