

# GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS

Grupo CAIXA CATALUNYA

## FE DE ERRATAS AL FOLLETO INFORMATIVO RELATIVO A "GAT ICO-FTVPO 1, FTH" (el Folleto) INSCRITO EN LOS REGISTRO OFICIALES DE LA CNMV EL 18 DE JUNIO DE 2009

El presente documento de fe de erratas se elabora a los efectos de modificar el apartado 5.2 del Documento de Registro del Folleto como consecuencia de haberse advertido un error en la descripción del rating de Caixa Catalunya.

En este sentido, en la página 29, en el sub-apartado "CAIXA CATALUNYA", bajo la tabla de las calificaciones de Caixa Catalunya figura la frase:

*"(\*) En fecha 15 de junio de 2009, Moody's rebajó el rating a corto y a largo plazo de Caixa Catalunya de P-1 y A2, respectivamente, a P-2 y Baa1, respectivamente."*

En su lugar, se dirá:

*"(\*) En fecha 15 de junio de 2009, Moody's rebajó el rating a corto y a largo plazo de Caixa Catalunya de P-1 y A2, respectivamente, a P-2 y A3, respectivamente."*

En consideración a lo anterior, se solicita tenga por presentado este documento de fe de erratas y proceda a incorporarlo a los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En Barcelona, a ~~25~~ 25 de junio de 2009

Fdo. D. Carles Fruns Moncunill  
GESTIÓN DE ACTIVOS  
TITULIZADOS, S.G.F.T, S.A.



**D. CARLES FRUNS MONCUNILL, Director General de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., con domicilio en Barcelona, Calle Fontanella 5-7, CIF A-61604955, e inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización en la Comisión Nacional Mercado de Valores con el número 9**

**DECLARA**

Que, en relación con la constitución de “GAT ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA”:

el texto del Folleto de Emisión registrado con fecha 18 de junio de 2009, coincide exactamente con el que se presenta en el soporte informático que se adjunta a la presente certificación;

**Y AUTORIZA**

la difusión del texto del citado Folleto de Emisión a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, emite el presente certificado en Barcelona, a 19 de junio de 2009.

---

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

Fdo. D. Carles Fruns Moncunill

Director General

**GAT ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN  
369.500.000 EUROS**

SERIE	IMPORTE EMISIÓN	MOODY'S	FITCH	MARGEN
Serie AG*	331.600.000	Aaa	AAA	0,50%
Serie B (CA)	9.800.000	A2	A	0,80%
Serie B (CM)	3.300.000	A2	A	0,80%
Serie B (CP)	2.700.000	A2	A	0,80%
Serie B (CT)	2.000.000	A2	A	0,80%
Serie C (CA)	3.200.000	Ba2	BBB	2,00%
Serie C (CM)	2.300.000	Ba2	BBB	2,00%
Serie C (CP)	1.500.000	Ba2	BBB	2,00%
Serie C (CT)	1.500.000	Ba2	BBB	2,00%
Serie D (CA)	6.100.000	C	N/A	5,00%
Serie D (CM)	2.500.000	C	N/A	5,00%
Serie D (CP)	1.600.000	C	N/A	5,00%
Serie D (CT)	1.400.000	C	N/A	5,00%

\* Bonos de la Serie AG garantizados por el Aval del Instituto de Crédito Oficial

**RESPALDADOS POR PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR**



**ENTIDADES DIRECTORAS**



**ENTIDAD DIRECTORA Y ESTRUCTURADORA**



**ENTIDADES SUSCRIPTORAS DE LOS BONOS DE LAS SERIES AG, B (CA), B (CM), B (CP), B (CT), DE LAS SERIES C (CA), C (CM), C (CP), C (CT) Y DE LAS SERIES D (CA), D (CM), D (CP) Y D (CT)**



**AGENTE DE PAGOS**



**FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR**

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS



Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 18 de junio de 2009

## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO</b> .....	7
<b>I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR</b> .....	7
<b>II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES</b> .....	9
<b>III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN</b> .....	11
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN</b> .....	16
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES</b> .....	16
1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	16
1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO .....	16
<b>2. AUDITORES DE CUENTAS</b> .....	16
2.1 AUDITORES DEL FONDO.....	16
2.2. CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO .....	17
<b>3. FACTORES DE RIESGO DEL FONDO</b> .....	17
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b> .....	17
4.1 DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN.....	17
4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR.....	18
4.3 LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO .....	18
4.4 FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR .....	18
4.5 DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR.	24
4.6 CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR .....	26
<b>5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA</b> .....	26
5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR .....	26
5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN ....	27
<b>6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN</b> ....	33
6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL. ....	34
6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS .....	34
6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES .....	34
6.4 CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS .....	37
6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES .....	37
6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN .....	37

6.7	ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LAS PERSONAS CITADAS EN EL APARTADO 6.6 ANTERIOR, DESARROLLADAS FUERA DE LA SOCIEDAD GESTORA SI ÉSTAS SON IMPORTANTES CON RESPECTO AL FONDO .....	38
6.8	PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL DIEZ POR CIENTO (10%) .....	38
6.9	LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA .....	38
6.10	PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS .....	39
<b>7.</b>	<b>ACCIONISTAS PRINCIPALES.....</b>	<b>39</b>
7.1	DECLARACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DIRECTA O INDIRECTA DE LA SOCIEDAD GESTORA O SI ESTÁ BAJO CONTROL.....	39
<b>8.</b>	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS .....</b>	<b>39</b>
8.1	DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DE DEL DOCUMENTO DE REGISTRO. ....	39
8.2	INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS .....	39
8.3	PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE .....	40
8.4	CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR....	40
<b>9.</b>	<b>INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS .....</b>	<b>40</b>
9.1	DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO .....	40
9.2	INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....	40
<b>10.</b>	<b>DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....</b>	<b>40</b>
	<b>NOTA DE VALORES .....</b>	<b>42</b>
<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES.....</b>	<b>42</b>
1.1	DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES .....	42
<b>2.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>42</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....</b>	<b>42</b>
3.1.	INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA .....	42
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN .....</b>	<b>44</b>
4.1	IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES.....	44
4.2	DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES.....	47
4.3	LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES .....	47

4.4	INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN CUENTA.....	47
4.5	DIVISA DE LA EMISIÓN.....	48
4.6	CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN.....	48
4.7	DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES.....	49
4.8	TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES.....	50
4.9	FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES.....	56
4.10	INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO.....	60
4.11	REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES DE LOS VALORES.....	71
4.12	RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA SUSCRIPCIÓN DE LOS VALORES.....	71
4.13	FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LOS VALORES.....	73
4.14	RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES.....	73
<b>5.</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....</b>	<b>74</b>
5.1	MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES.....	74
5.2	AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS.....	75
<b>6.</b>	<b>GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN.....</b>	<b>78</b>
<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL.....</b>	<b>79</b>
7.1	DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS ASESORES RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES.....	79
7.2	OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES.....	79
7.3	DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO.....	79
7.4	INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....	79
7.5	CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN.....	80
	<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES.....</b>	<b>83</b>
<b>1.</b>	<b>VALORES.....</b>	<b>83</b>
1.1	DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN.....	83
1.2	CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO.....	83
<b>2.</b>	<b>ACTIVOS SUBYACENTES.....</b>	<b>83</b>
2.1	CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES.....	83
2.2	ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS.....	84
2.3	ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.....	167

2.4	DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA CLASE .....	167
<b>3.</b>	<b>ESTRUCTURA Y TESORERÍA .....</b>	<b>168</b>
3.1	DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA.....	168
3.2	DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER .....	169
3.3	DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO Y DE LA FECHA DE VENTA, TRANSFERENCIA, NOVACIÓN O ASIGNACIÓN DE LOS ACTIVOS O DE CUALQUIER DERECHO Y/U OBLIGACIÓN EN LOS ACTIVOS AL EMISOR .....	171
3.4	EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS.....	177
3.5	NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DE LOS CEDENTES DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS .....	228
3.6	RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR .....	237
3.7	ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE.....	237
3.8	NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS:.....	257
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN POST-EMISIÓN.....</b>	<b>258</b>
4.1	OBLIGACIÓN Y PLAZOS PREVISTOS PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO Y REMISIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE LA INFORMACIÓN PERIÓDICA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO.....	258
	<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES.....</b>	<b>264</b>

El presente documento constituye el Folleto Informativo del fondo de titulización hipotecaria **GAT ICO-FTVPO 1, FTH**, aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente, comprensivo de:

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

## FACTORES DE RIESGO

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

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

El Fondo constituye un patrimonio separado, cerrado por el activo y por el pasivo, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con la Ley 19/1992, es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en la Ley 19/1992 y en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

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

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

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

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

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de

cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad, del incumplimiento de los Cedentes de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

**d) Aplicabilidad de la Ley Concursal**

En caso de concurso de cualquiera de los Cedentes, la cesión de los Préstamos al Fondo por el Cedente en cuestión podrá ser objeto de reintegración de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la "*Ley Concursal*") y en la normativa especial aplicable a los Fondos de Titulización.

En virtud de los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, la cesión de los Préstamos al Fondo solo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal por la administración concursal que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

En el supuesto de que se declare el concurso de cualquiera de los Cedentes conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Préstamos que correspondan al Cedente en cuestión, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener del Cedente en concurso las cantidades que resulten de los Préstamos que correspondan desde la fecha de declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Ello no obstante, no cabe descartar que dicho derecho de separación no pueda ser ejercitado respecto de los fondos manejados por los Cedentes en su condición de Administradores, por cuenta y orden del Fondo, en su función de gestión de cobros de los Préstamos y, en su caso, el dinero depositado en las cuentas del Fondo, en ambos casos con anterioridad 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 el apartado 3.4. del Módulo Adicional.

**e) Incumplimiento de contratos por terceros**

El Fondo suscribirá contratos con terceros para la prestación de ciertos servicios en relación con la operativa del Fondo y con los Bonos. Esto incluye, el Contrato de Cuenta de Tesorería, el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, el Contrato de Agencia de Pagos, el Contrato de Dirección y Suscripción, el Contrato de Cuentas Individualizadas, el Contrato de Depósito de Liquidez, el Contrato de Línea de

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

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

### **a) Ausencia de valoración de las condiciones de mercado**

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por los Cedentes con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser enajenados en el mercado o ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

### **b) Liquidez**

Dado que las Entidades Suscriptoras suscribirán íntegramente la Emisión de Bonos, y en caso de que en el futuro enajenase total o parcialmente la Emisión de Bonos, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

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

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

**c) Rendimiento**

La rentabilidad de los Bonos a su vencimiento dependerá entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de los Préstamos y del precio satisfecho por los tenedores de cada Serie de Bonos.

El cumplimiento por el Deudor de los términos pactados en los Préstamos (por ejemplo, la amortización del principal, pagos de intereses) está influido por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés de mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la situación laboral y económica de los deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

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

**d) Duración**

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos que pueden no cumplirse. En la actualidad, la tasa de morosidad sigue una tendencia ascendente. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

**e) Intereses de demora**

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

**f) No confirmación de las calificaciones**

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de las

Participaciones Hipotecarias y de la Emisión de Bonos.

**g) Subordinación de los Bonos**

Los Bonos de las Series B (CA), B (CM), B (CP) y B (CT) se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie AG. Los Bonos de las Series C (CA), C (CM), C (CP) y C (CT) se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Series AG y de las Series B (CA), B (CM), B (CP) y B (CT), según sea el caso. Los Bonos de la Series D (CA), D (CM), D (CP) y D (CT) se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie AG, de las Series B (CA), B (CM), B (CP) y B (CT), según sea el caso, y de las Series C (CA), C (CM), C (CP) y C (CT), según sea el caso.

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

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

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

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos agrupados en el Fondo. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito, que se recogen en el apartado 3.4.2.1. del Módulo Adicional.

A título informativo, se hace constar que a 31 de marzo de 2009 la morosidad ponderada media de la cartera hipotecaria de los Cedentes es del 4,82%. Asimismo, tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 (r) del Módulo Adicional, a 18 de mayo de 2009, el 4,35% del Saldo Vivo de los Préstamos preseleccionados presentan retrasos en el pago de menos de 30 días, el 0,44% del Saldo Vivo de los Préstamos preseleccionados presentan retrasos en el pago de entre 30 y 60 días, y el 0,18% del Saldo Vivo de los Préstamos preseleccionados tienen retrasos en el pago de entre 60 y 90 días. No se cederán al Fondo derechos de crédito que presenten retrasos en el pago de más de 30 días.

Los Cedentes, no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos. Los Cedentes, de acuerdo con el

artículo 348 del Código de Comercio, responden ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos así como de la personalidad con la que efectúan la cesión.

Los Cedentes no asumirán en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de los Préstamos, excepto los compromisos que se recogen en los apartados 2.2.9 y 3.7.2 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Préstamos que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de los Cedentes ni de la Sociedad Gestora. A excepción hecha del Aval del ICO, cuyos términos se describen en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional, no existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo los Cedentes, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

**b) Protección limitada**

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

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

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

**c) Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos**

Los Préstamos agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos. Igualmente, los Préstamos serán amortizados íntegramente en caso de que sean subrogados los Cedentes en los correspondientes Préstamos por otra

entidad financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, sobre subrogación y modificación de créditos, o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

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

**d) Concentración geográfica**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, en relación con la localización geográfica de los Deudores de los Préstamos seleccionados para su cesión al Fondo, a 18 de mayo de 2009, existe una mayor concentración de dicha localización geográfica en las siguientes provincias, según el porcentaje del principal pendiente de vencer: Barcelona (254.244.285,29 euros, esto es, el 55,91%), Madrid (36.023.907,24 euros, esto es, el 7,92%), Tarragona (24.018.333,92 euros, esto es, el 5,28%) y Cáceres (24.398.199,51 euros, esto es, el 5,36%). Conjuntamente, el principal pendiente de los préstamos de las cuatro anteriores provincias suma 338.684.725,96 euros, lo cual representa un 74,47% del saldo de la cartera seleccionada a 18 de mayo de 2009.

Dados estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre la provincia de Barcelona, Madrid, Tarragona o Cáceres, podría afectar a los pagos de los Préstamos que respaldan la Emisión de Bonos.

**e) Concentración por Fechas de Formalización de los Préstamos**

A fecha 18 de mayo de 2009, un total de 209.009.875,92 euros (esto es, un 45,96% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos) corresponden a contratos de Préstamos concertados a partir del año 2005. A la hora de estudiar la cartera a fecha 18 de mayo de 2009 será necesario tener en cuenta dicha antigüedad. Dichos datos pueden consultarse en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional.

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con la fecha de formalización de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo que componen la cartera auditada a 18 de mayo de 2009, existe una mayor concentración según el saldo nominal pendiente de vencimiento, en los siguientes años: 2004 (14,59%), 2006 (19,52%), y 2007 (13,31%).

f) **Diferimiento excepcional en el pago de las cuotas de los Préstamos**

Según prevén el Real Decreto 1932/1991 de 20 de diciembre (“**RD 1932/1991**”), el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre (“**RD 2190/1995**”), el Real Decreto 1186/1998 de 12 de junio (“**RD 1186/1998**”), el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero (“**RD 1/2002**”), y el Real Decreto 801/2005 de 1 de julio (“**RD 801/2005**”) (conjuntamente, los “**Reales Decretos**”), los Préstamos cuyos titulares se encuentren acogidos al sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad no perderán su condición de cualificados ni entrarán en situación de morosidad en el caso de diferimiento del pago de las cuotas (intereses y principal) excepcionalmente, hasta un máximo de dos años, por acuerdo entre el Cedente que corresponda y el Deudor, por interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo.

Es necesario tener en cuenta que las operaciones que se hayan acogido al mencionado diferimiento máximo de 2 años serán consideradas como Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y no como Préstamos impagados y que se procederá a dicho diferimiento bajo consentimiento del Cedente que corresponda. La primera interrupción no podrá tener lugar antes de la amortización de las tres primeras anualidades completamente satisfechas.

Los titulares que difieran excepcionalmente el pago de las cuotas no tendrán derecho al abono del subsidio durante dicho periodo, durante el cual éste no se devengará. Una vez se reinicie la amortización del Préstamo se reiniciará el devengo y abono del subsidio. En cualquier caso, tales situaciones (interrupción del abono de las cuotas y su reanudación) serán comunicadas por escrito por el Cedente que corresponda al Ministerio de la Vivienda.

Actualmente no hay ningún Préstamo en esta situación.

g) **Riesgo de calificación crediticia**

En relación con las calificaciones crediticias otorgadas a Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Terrassa, Banco de Sabadell, S.A., Caixa Penedès, y la CECA algunas de sus perspectivas de calificación se encuentran en “*negative outlook*” por parte de alguna de las entidades de calificación que les han otorgado calificación de acuerdo con el apartado 5.2. del Documento de Registro, por lo que las calificaciones crediticias mencionadas en el citado apartado podrían verse modificadas en cualquier momento.

Asimismo, el pasado 19 de mayo de 2009 Moody’s puso en revisión para una posible rebaja el rating de Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Terrassa, Banco Sabadell, y la Confederación Española de Cajas de Ahorro (en adelante, la “CECA”).

Asimismo, el pasado 15 de junio Moody's rebajo el rating a alguna de las entidades referidas, de acuerdo con lo indicado en el apartado 5.2 siguiente.

## **DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN**

(Anexo VII del reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión)

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Carles Fruns Moncunill, mayor de edad, Director General, actuando en nombre y en representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 3 de Octubre de 2008, con domicilio social en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona, con C.I.F. número A-61.604.955, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

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

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

### **2. AUDITORES DE CUENTAS**

#### **2.1 AUDITORES DEL FONDO**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4. del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Durante la vigencia de la operación, las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por los auditores de cuentas, de conformidad con el párrafo siguiente. Las cuentas del Fondo y el informe de auditoría de las mismas serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV.

Los auditores del Fondo serán designados en la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora que se realizará antes del 31 de diciembre de 2009. La Sociedad Gestora informará a la CNMV, agencias de calificación y titulares de los Bonos de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

La Sociedad Gestora procederá a designar conforme a lo anterior, por periodos 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.

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

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.

Los Gastos Iniciales del Fondo y Emisión de Bonos se financian mediante el Préstamo para Gastos Iniciales, que se podrá amortizar como mínimo trimestralmente en la cuantía que resulte de acuerdo con la contabilidad del Fondo. Los Gastos Iniciales del Fondo se imputan en su totalidad en la cuenta de explotación del Fondo en el momento de su devengo. Los gastos relativos a la Emisión de Bonos del Fondo se imputan en la cuenta de explotación del Fondo, ateniéndonos a un criterio de amortización financiero ligado a la vida real de los bonos, con un plazo máximo de diez (10) años, desde la constitución del mismo.

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

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

Los factores de riesgo ligados al Emisor se describen en el apartado I de la sección anterior “Factores de Riesgo” del presente Folleto.

## **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

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

El Emisor es un fondo de titulización hipotecaria que se constituirá conforme a la legislación española, como patrimonio separado y carente de personalidad jurídica, con la finalidad de emitir los valores a los que se refiere la Nota de Valores y la adquisición de los Préstamos.

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

La denominación del Fondo es "GAT ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA".

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

El lugar de registro del Fondo es España, en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 18 de junio de 2009.

### **Registro Mercantil**

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992.

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

### **4.4.1. Fecha de constitución del Fondo**

La Sociedad Gestora junto con Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa como Cedentes de los Préstamos que figuran en el activo del balance de los Cedentes, que se derivan en un 100% de préstamos concedidos a particulares y cuya garantía hipotecaria se trata de una vivienda protegida o de protección oficial (VPO), según se declare en el Real Decreto 1932/1991 de 20 de diciembre ("**RD 1932/1991**"), Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre ("**RD 2190/1995**"), Real Decreto 1186/1998 de 12 de junio ("**RD 1186/1998**"), Real Decreto 1/2002, de 11 de enero ("**RD 1/2002**"), y Real Decreto 801/2005 de 1 de julio ("**RD 801/2005**"), conjuntamente, "**Reales Decretos**", situada en territorio español (en adelante, los "**Préstamos**").

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

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre y cuando esté permitido de acuerdo con la normativa vigente y con las condiciones que se establezcan reglamentariamente. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u

organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación y a las Entidades Directoras, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique a los derechos de los titulares de los Bonos ni a la calificación crediticia otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a las Entidades Directoras. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

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

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el 19 de junio de 2009, y finalizará en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir, el 20 de junio de 2036.

La duración del Fondo será hasta el 20 de junio de 2036 Fecha de Vencimiento Legal del Fondo o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del presente Documento de Registro.

#### **4.4.3. Liquidación anticipada del Fondo**

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

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

- (i) Cuando, habiendo transcurrido al menos un (1) año desde la Fecha de Constitución del Fondo, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos sea inferior al 10 por ciento del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos a la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre y cuando la venta de los Préstamos, pendientes de amortización, permita una total cancelación de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.
- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno

o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV y a las Agencias de Calificación, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.

- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.2 del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
- (v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los bonistas y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.
- (vi) En la siguiente Fecha de Pago al transcurso de treinta (30) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos, aunque tuvieran aún débitos vencidos pendientes de cobro. No obstante, la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo será la siguiente Fecha de Pago transcurridos treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos.

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

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

- a) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- b) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista a continuación y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores y de las Agencias de Calificación deberá ser asimismo publicada en el Boletín Oficial Diario del Mercado AIAF o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

- (i) Vender las Participaciones Hipotecarias por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del Saldo Vivo Pendiente más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos y que no podrá ser inferior a la suma de las cuotas devengadas y no cobradas.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

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

Los Cedentes gozarán de un derecho de tanteo de tal forma que podrán

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

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

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de liquidación, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Préstamos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.4.4. Extinción del Fondo**

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

- (i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada, descrito en el apartado 4.4.3 anterior.
- (iv) En todo caso, en la siguiente Fecha de Pago transcurridos treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas con carácter provisional como finales antes de la Fecha de Suscripción, o en caso de producirse un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento de lo previsto en este Folleto, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil.

En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Préstamos por el Fondo, la Emisión de Bonos y el resto de Contratos del Fondo. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.

La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV y de la Entidad Directora tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en este apartado. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste. El Préstamo para Gastos Iniciales se resolverá en el supuesto de que se den las circunstancias referidas en el punto (v) anterior. Ello no obstante, los Cedentes se comprometen a hacerse cargo de los Gastos Iniciales.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será a favor de los Cedentes en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. En el caso que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Préstamos, que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago del Deudor de los Préstamos titulizados, la continuación del procedimiento judicial será a cargo del Cedente del Préstamo Hipotecario litigioso y, en su caso, el producto obtenido por su resolución corresponderá a dicho Cedente.

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

finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.

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

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

El Fondo, de conformidad con el artículo 5 de la Ley 19/1992, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado. La gestión y representación del Fondo serán realizadas por la Sociedad Gestora, constituida como sociedad gestora facultada para dicho efecto y, en consecuencia, para ejercer la gestión y representación legal del Fondo, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, al amparo de lo previsto en la Ley 19/1992 y en el Real Decreto 926/1998.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora, es decir, calle Fontanella 5-7, 08010 Barcelona (España). El teléfono de contacto es el 0034 93 484 73 36.

“GAT ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA” se constituye al amparo de lo previsto en los convenios de colaboración y compromiso de aval entre los Cedentes y el ICO y en el Convenio de colaboración y compromiso de aval entre la Sociedad Gestora y el ICO para la constitución de fondos de titulización de activos con aval del ICO para favorecer la financiación de vivienda de protección oficial (Fondos ICO-FTVPO) (en adelante, los “**Convenios ICO**”). El Fondo GAT ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA estará regulado conforme a (i) el presente Folleto redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) N° 809/2004, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) la Ley 19/1992(iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; en el artículo 7.1. g) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo modificado por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, así como por la ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en el artículo 45.I.B).15, 45.I.B).20.4 y C. del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y en el artículo 15 de la Ley 2/1981, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- a) La constitución, la disolución y cualquier otra operación societaria que pudiera realizar el Fondo está exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B 20.4 del Real Decreto Legislativo 1/1993, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).
- b) La Emisión de Bonos está sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno. 18ª letra l) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).
- c) Los Fondos de Titulización Hipotecaria, de acuerdo con el artículo 7.1.g del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV del citado cuerpo normativo, y tributando al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%.
- d) El Fondo está sujeto a las reglas generales del IVA con la particularidad de que los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están sujetos y exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno

18 letra n) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido).

- e) Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta conforme al Impuesto sobre Sociedades, (artículo 59 letra k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el RD 1777/2004, de 30 de julio.
- f) Las operaciones de Permuta Financiera de Intereses se encuentran sujetas y exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18 de la Ley del IVA), estando los pagos realizados y rentas percibidas por el Fondo no sometidas a retención en el Impuesto sobre Sociedades al tratarse de operaciones de cobertura.
- g) La transmisión al Fondo de las Participaciones Hipotecarias y la cesión al Fondo de los Préstamos será una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra l) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- h) Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Ley 13/1985 de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros.

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

No aplica.

### **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

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

La actividad del Fondo consiste en la adquisición onerosa, en la Fecha de Constitución, de un conjunto de Préstamos titularidad de los Cedentes frente a los Deudores, siendo el 100% préstamos hipotecarios destinados a la financiación a particulares, cuya garantía hipotecaria es vivienda protegida o de protección oficial (VPO) (entendiendo por éstas las que así se califiquen o declaren por la normativa estatal o autonómica que les resulte de aplicación), siempre dentro del territorio español, y en la Emisión de Bonos de titulización destinados a financiar la adquisición de los Préstamos y la dotación de los Fondos de Reserva.

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar los Préstamos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y por consiguiente, susceptibles de ser negociados en los mercados financieros, o como alternativa, de ser utilizados como colateral ante el Banco Central Europeo.

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

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

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

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

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

Figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 9, y en el Registro Mercantil de Barcelona, en la hoja B-177.694, folio 54, tomo 30.545.

No tiene calificaciones crediticias de ninguna agencia de calificación.  
C.N.A.E.: 65

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, junto con Calyon, ha llevado a cabo el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

La Sociedad Gestora llevará a cabo la administración y representación legal del

Fondo.

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 posteriormente que puedan perjudicar al Fondo en general y a los inversores de los Bonos emitidos por éste en particular.

### **CALYON, Sucursal en España**

Calyon, Sucursal en España, es una entidad de crédito con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, nº 1, y con CIF A-0011043G.

A fecha de registro de este Folleto, Calyon, Sucursal en España, tiene asignadas las siguientes calificaciones ("ratings") por las agencias de calificación de riesgo crediticio:

<b>Calificaciones</b>	<b>Fitch (8 de agosto de 2008)</b>	<b>Moody's (4 de febrero de 2009)</b>	<b>S&amp;P (20 de enero de 2009)</b>
Corto Plazo	F1+	P-1	A-1+
Largo Plazo	AA- ( <i>stable outlook</i> )	Aa3 ( <i>negative outlook</i> )	AA- ( <i>stable outlook</i> )

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

### **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**

Caixa Catalunya es una caja de ahorros española, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, con domicilio social en Barcelona, Plaza de Antoni Maura, nº 6, 08003, y con C.I.F. G-08169815. Figura inscrita en el Registro del Banco de España con el número 16 de codificación. Está registrada en el Registro Mercantil de Barcelona, Hoja B47.741, Folio 1, Tomo 23 120, Inscripción 1ª.

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

Calificaciones	Fitch (13 de marzo de 2009)	Moody's *(15 de junio de 2009)
Corto plazo	F2	P-2
Largo plazo	BBB+ ( <i>stable outlook</i> )	A3 ( <i>negative outlook</i> )

(\*) En fecha 15 de junio de 2009, Moody's rebajó el rating a corto y a largo plazo de Caixa Catalunya de P-1 y A2, respectivamente, a P-2 y Baa1, respectivamente.

C.N.A.E.: 65

Caixa Catalunya interviene en la presente operación como (i) una de las entidades Cedentes de los Préstamos que se agruparán en el Fondo, (ii) entidad depositante de la Cuenta Individualizada de Caixa Catalunya, (iii) una de las entidades otorgantes del Préstamo para Gastos Iniciales, (iv) Administrador de los Préstamos que él cede correspondientes a los Bonos de la Serie AG, Serie B (CA), Serie C (CA) y Serie D (CA), (v) Entidad Suscriptora, (vi) contraparte del Contrato de Intermediación Financiera, (viii) entidad depositante del Depósito de Liquidez, y (vii) como una de las Entidades Directoras.

#### CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA

Caixa Manresa es una caja de ahorros, con domicilio social en Manresa, Passeig de Pere III, número 24, 08242 (España), y con C.I.F. número G-08169831. Figura inscrita en el Registro del Banco de España con el número 32 de codificación y en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 22.061, Folio 1 y Hoja B-30685.

A la fecha de registro de este Folleto, Caixa Manresa tiene asignadas las siguientes calificaciones ("ratings") por la agencia de calificación de riesgo crediticio Moody's:

Calificaciones	Moody's (15 de junio de 2009)*
Corto plazo	P-2 ( <i>negative outlook</i> )
Largo plazo	Baa1 ( <i>negative outlook</i> )

(\*) En fecha 15 de junio de 2009, Moody's rebajó el rating a corto y a largo plazo de Caixa Manresa de P-1 y A2, respectivamente, a P-2 y Baa1, respectivamente.

Caixa Manresa interviene en la presente operación como (i) una de las entidades Cedentes de los Préstamos que se agruparán en el Fondo, (ii) entidad depositante de la Cuenta Individualizada de Caixa Manresa, (iii) una de las entidades otorgantes del Préstamo para Gastos Iniciales, (iv) Administrador de los Préstamos que él cede correspondientes a los Bonos de la Serie AG, Serie B (CM), Serie C (CM) y Serie D (CM), (v) Entidad Suscriptora, (vi) contraparte del Contrato de Intermediación

Financiera, (vii) entidad depositante del Depósito Caixa Manresa, (viii) entidad depositante del Depósito de Liquidez, y (ix) como una de las Entidades Directoras.

#### **CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS**

Caixa Penedès es una caja de ahorros, con domicilio social en Vilafranca del Penedès, Rambla Nostra Senyora 2-4, 08720, (España), y con C.I.F. número G-08169807. Figura inscrita en el Registro del Banco de España con el número 35 de codificación y en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 22093, Folio 1 y Hoja B-31131.

A la fecha de registro de este Folleto, Caixa Penedès tiene asignadas las siguientes calificaciones ("ratings") por la agencia de calificación de riesgo crediticio Fitch:

<b>Calificaciones</b>	<b>Fitch (10 de junio de 2009)</b>
Corto plazo	F2
Largo plazo	A- ( <i>negative outlook</i> )

Caixa Penedès interviene en la presente operación como (i) una de las entidades Cedentes de los Préstamos que se agruparán en el Fondo, (ii) entidad depositante de la Cuenta Individualizada de Caixa Penedès, (iii) una de las entidades otorgantes del Préstamo para Gastos Iniciales, (iv) Administrador de los Préstamos que él cede correspondientes a la Serie AG, Serie B (CP), Serie C (CP) y Serie D (CP), (v) Entidad Suscriptora, (vi) contraparte del Contrato de Intermediación Financiera, (vii) entidad depositante del Depósito de Liquidez, y (ix) como una de las Entidades Directoras.

#### **CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA**

Caixa Terrassa es una caja de ahorros, con domicilio social en la Rambla d'Egara 350, 08221 Terrassa (España), y con C.I.F. número G-08169781. Figura inscrita en el Registro del Banco de España con el número 34 de codificación y en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 21.171, Folio 1 y Hoja B-17.927.

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

Calificaciones	Fitch (6 de noviembre de 2008)	Moody's (15 de junio de 2009)*
Corto plazo	F2	P-2
Largo plazo	A- ( <i>negative outlook</i> )	Baa2 ( <i>negative outlook</i> )

(\*) En fecha 15 de junio de 2009, Moody's rebajó el rating a largo plazo de Caixa Terrassa de A3 a Baa2.

Caixa Terrassa interviene en la presente operación como (i) una de las entidades Cedentes de los Préstamos que se agruparán en el Fondo, (ii) entidad depositante de la Cuenta Individualizada de Caixa Terrassa, (iii) una de las entidades otorgantes del Préstamo para Gastos Iniciales, (iv) Administrador de los Préstamos que él cede correspondientes a los Bonos de la Serie AG, Serie B (CT), Serie C (CT) y Serie D (CT), (v) Entidad Suscriptora, (vi) contraparte del Contrato de Intermediación Financiera, (vii) entidad depositante del Depósito de Liquidez y (viii) como una de las Entidades Directoras.

#### **DELOITTE, S.L.**

Interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de Préstamos titularidad de los Cedentes de los que se extraerán los Préstamos para su cesión al 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, con domicilio social en Madrid (28020), Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, C.I.F. es B-79104469, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Folio 188, Sección 8, Hoja M- 54.414.

#### **MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.**

CIF: A-80448475

Domicilio social: calle Bárbara de Braganza 2, 28004 Madrid

Moody's Investors Service España, S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de de Madrid al Tomo 4384, Folio 216, Sección 8, Hoja 72712.

Moody's Investors Service España, S.A. interviene como una de las Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

#### **FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.**

CIF: A-58090655

Domicilio social: Paseo de Gracia 85, 7ª planta, 08008 Barcelona

Fitch Ratings España, S.A es una sociedad anónima española filial de la agencia de calificación crediticia Fitch Ratings Limited.

Fitch Ratings España, S.A. interviene como una de las Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

#### **CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA, S.R.L.**

Cuatrecasas, Gonçalves Pereira ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

Cuatrecasas, Gonçalves Pereira es una sociedad de responsabilidad limitada constituida en España, con C.I.F. B-59942110, domicilio social en Paseo de Gracia, 111, 08008 Barcelona e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 37673, Folio 30, Sección 8, Hoja B-23.850.

#### **INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL**

El Instituto de Crédito Oficial es una entidad pública empresarial, adscrita al Ministerio de Economía y Hacienda a través de la Secretaría de Estado de Economía que tiene consideración de Agencia Financiera del Estado.

A la fecha de registro de este Folleto, el Instituto de Crédito Oficial tiene asignadas las siguientes calificaciones ("ratings") por las agencias de calificación de riesgo crediticio Fitch Ratings España S.A., revisada el 18 de diciembre de 2008, Standard&Poors España, S.A., revisada el 19 de enero de 2009, y Moody's revisada el 8 de diciembre de 2008:

<b>Calificaciones</b>	<b>Fitch</b>	<b>Moody's</b>	<b>S&amp;P</b>
Corto plazo	F1+	P-1	A1+
Largo plazo	AAA	Aaa	AA+

Las funciones de cada una de las entidades citadas se recogen en el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

#### **CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS**

La Confederación Española de Cajas de Ahorros ("CECA"), con domicilio social en calle Alcalá número 27, 28014 Madrid y con C.I.F. G-28206936.

A la fecha de registro de este Folleto, la CECA tiene asignadas las siguientes calificaciones ("ratings") por las agencias de calificación de riesgo crediticio Fitch

Ratings España S.A., Standard&Poors España, S.A. y Moody's:

Calificaciones	Fitch (5 de marzo de 2009)	Moody's* (18 de mayo de 2009)	S&P (1 de diciembre de 2008)
Corto plazo	F1+	P-1	A-1+
Largo plazo	AA- ( <i>negative outlook</i> )	Aa2 ( <i>negative outlook</i> )	AA- ( <i>negative outlook</i> )

(\*) En revisión para una posible rebaja de rating desde el pasado 19 de mayo.

CECA interviene en la presente operación como contrapartida de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

Los Cedentes son accionistas de la CECA.

#### **BANCO DE SABADELL, S.A.**

El Banco de Sabadell, S.A., con domicilio social en Plaça de San Roc número 20, 08201 Sabadell (Barcelona) y con C.I.F. A-08000143.

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

Calificaciones	Fitch	Moody's*	S&P
Corto plazo	F1	P-1	A-1
Largo plazo	A+	A2 ( <i>negative outlook</i> )	A

(\*) En fecha 15 de junio de 2009, Moody's rebajó el rating a largo plazo de Banco de Sabadell, S.A. de Aa3 a A2.

BANCO DE SABADELL, S.A. interviene como (i) entidad depositaria del Depósito Caixa Manresa, (ii) entidad depositaria de las Cuentas Individualizadas, (iii) entidad depositaria del Depósito de Liquidez, (iv) Agente de Pagos, y (v) entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería.

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

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en la Ley 19/1992 y en el Real Decreto 926/1998, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución.

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

La Sociedad Gestora es una sociedad anónima unipersonal de nacionalidad española, con C.I.F. A-61.604.955, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Barcelona D. José Marqueño de Llano, el día 27 de febrero de 1998, con número 646 de su protocolo.

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

## **6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS**

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A. correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006 han sido auditadas por la firma Deloitte, S.L., que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0692.

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

## **6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES**

De acuerdo con las exigencias legales, constituye el objeto exclusivo de la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal tanto de fondos de titulización de activos como de fondos de titulización hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A. tiene a fecha 30 de abril de 2009, la administración de los siguientes fondos:

Fondo	Fecha constitución	Importe inicial	Importe gestionado a 31/12/2006	Importe Gestionado a 31/12/2007	Importe Gestionado a 31/12/2008	Importe Gestionado a 30/4/2009
HIPOCAT 3	16-Jul-1999	442.000.000,00 €	87.535.048,93 €	71.003.088,29 €	57.208.605,29 €	53.604.826,06 €
HIPOCAT 4	18-Jul-2001	300.000.000,00 €	111.413.455,23 €	97.868.856,22 €	87.690.953,95 €	84.540.553,27 €
HIPOCAT 5	30-Oct-2002	696.000.000,00 €	268.441.473,06 €	235.482.921,68 €	212.395.985,98 €	206.319.144,76 €
HIPOCAT 6	17-Sep-2003	850.000.000,00 €	394.631.074,27 €	341.385.755,82 €	311.311.760,93 €	301.536.203,90 €
HIPOCAT 7	8-Jun-2004	1.400.000.000,00 €	812.220.335,32 €	700.163.998,08 €	636.447.129,28 €	613.096.394,79 €
HIPOCAT 8	6-May-2005	1.500.000.000,00 €	1.094.195.431,69 €	940.621.207,37 €	847.525.863,59 €	806.876.493,72 €
HIPOCAT 9	25-Nov-2005	1.016.000.000,00 €	847.361.614,76 €	740.049.700,82 €	669.230.233,50 €	627.702.285,33 €
GAT FTGENCAT 2005	12-Dec-2005	700.000.000,00 €	508.457.439,72 €	368.366.426,32 €	91.563.377,46 €	222.981.619,03 €
HIPOCAT 10	5-Jul-2006	1.525.500.000,00 €	1.412.200.106,83 €	1.264.884.165,76 €	1.135.883.948,43 €	1.031.758.404,82 €
GAT FTGENCAT 2006	29-Sep-2006	449.500.000,00 €	415.435.111,44 €	368.366.426,32 €	242.316.447,86 €	212.451.040,38 €
HIPOCAT 11	9-Mar-2007	1.628.000.000,00 €	- €	1.505.920.476,59 €	1.351.927.237,40 €	1.176.118.160,13 €
GAT FTGENCAT 2007	30-Nov-2007	643.800.000,00 €	- €	614.285.495,81 €	326.298.433,82 €	451.552.945,02 €
HIPOCAT 12	14-Dec-2007	1.628.000.000,00 €	- €	1.595.183.898,23 €	1.437.044.073,64 €	1.218.413.002,46 €
FINANCAT 1	20-Mar-2008	909.000.000,00 €	- €	- €	927.557.278,19 €	804.348.603,77 €

Fondo	Fecha constitución	Importe inicial	Importe gestionado a 31/12/2006	Importe Gestionado a 31/12/2007	Importe Gestionado a 31/12/2008	Importe Gestionado a 30/4/2009
HIPOCAT 14	19-Mar-2008	1.032.000.000,00 €	- €	- €	771.857.936,55 €	702.342.693,77 €
HIPOCAT 15	14-May-2008	1.200.000.000,00 €	- €	- €	1.151.941.746,80 €	1.103.555.724,60 €
HIPOCAT 16	20-Jun-2008	1.000.000.000,00 €	- €	- €	942.204.472,84 €	902.971.554,48 €
GAT FTGENCAT 2008	5-Aug-2008	810.000.000,00 €	- €	- €	373.691.242,51 €	697.634.925,60 €
PYMECAT 2	8-Oct-2008	500.000.000,00 €	- €	- €	484.647.651,98 €	449.773.527,27 €
MBSCAT 1	26-Nov-2008	1.050.000.000,00 €	- €	- €	1.039.283.947,25 €	976.017.509,87 €
HIPOCAT 17	17-Dec-2008	1.100.000.000,00 €	- €	- €	1.098.088.270,44 €	1.046.150.924,88 €
HIPOCAT 18	27-Mar-2009	800.000.000,00 €	- €	- €	- €	793.796.442,74 €
<b>Total</b>			<b>5.951.891.091,25 €</b>	<b>8.843.582.417,31 €</b>	<b>14.196.116.597,69 €</b>	<b>14.483.542.980,65 €</b>

El importe total gestionado por la Sociedad Gestora a fecha 30 de abril de 2009 es de catorce mil cuatrocientos ochenta y tres millones quinientos cuarenta y dos mil novecientos ochenta euros con sesenta y cinco céntimos (14.483.542.980,65) euros.

#### **6.4 CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS**

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

	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2008</b>
Capital	901.650,00 €	901.650,00 €	901.650 €
Reservas	361.129,5 €	361.464,93 €	361.512 €
Beneficios	1.998.977,58 €	2.343.096,69 €	2.482.628,44 €
Fondos propios	1.954.270,48	1.263.114,93 €	1.263.162,00 €

#### **Clases de acciones**

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

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

La Sociedad Gestora no ostenta participación en ninguna sociedad.

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

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

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

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

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

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

- D. Lluís Gasull Moros - Director de la Dirección Financiera de Caixa Catalunya.
- D. Jaime Sambola Pijuan - Director del Departamento de Contencioso de Caixa Catalunya.
- D. Ricard Climent Meca - Director de la Dirección de Riesgos de Caixa Catalunya.

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

#### **6.8 PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL DIEZ POR CIENTO (10%)**

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

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

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

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

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

## **7. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

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

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

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

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

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

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

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

No aplica.

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

No aplica.

**8.3 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE**

No aplica.

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

No aplica.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

**9.2 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS**

No se incluye ninguna información.

**10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

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

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo;
- (ii) Acta notarial de desembolso de los Bonos;
- (iii) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y de los Cedentes;
- (iv) El presente Folleto;

- (v) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- (vi) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Préstamos seleccionados para su cesión al Fondo;
- (vii) Las cartas (provisionales y definitivas) de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- (viii) Convenio de colaboración entre el ICO y la Sociedad Gestora y el Convenio de colaboración y compromiso de aval entre el ICO y los Cedentes;
- (ix) Aval del ICO;
- (x) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- (xi) Los estatutos y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los documentos reseñados desde las letras (i) a (xi) pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora en la calle Fontanella 5-7, 08010 Barcelona (España) y en la CNMV (a excepción, en este caso, de los referidos en el apartado (v)).

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A. en la dirección [www.gat-sgft.info](http://www.gat-sgft.info), en la CNMV a través de la dirección [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es), en AIAF en la dirección [www.aiaf.es](http://www.aiaf.es), en el domicilio de trabajo de Iberclear, Plaza de la Lealtad 1, Madrid, y asimismo, está puesta a disposición en la Entidad Directora y Cedentes.

La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio social de Iberclear en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid.

## NOTA DE VALORES

(Anexo XIII del reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión)

### **1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES**

D. Carles Fruns Moncunill, mayor de edad, Director General, actuando en nombre y en representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 3 de octubre de 2008, con domicilio social en Fontanella 5-7, 08010 Barcelona, con C.I.F. número A-61.604.955, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores y de su Módulo Adicional.

#### **1.1 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES**

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

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

Los factores de riesgo ligados tanto a los valores como a los activos que respaldan la Emisión de Bonos se describen en los apartados II y III respectivamente de la sección anterior "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

### **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

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

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

- a. GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., es la Sociedad Gestora del Fondo y ha realizado el diseño y estructuración de la operación junto con Calyon, Sucursal en España.

- b. CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, interviene como (i) una de las entidades Cedentes de los Préstamos que se agruparán en el Fondo, (ii) entidad depositante de la Cuenta Individualizada de Caixa Catalunya, (iii) una de las entidades otorgantes del Préstamo para Gastos Iniciales, (iv) una de las entidades depositantes del Depósito de Liquidez, (v) Administrador de los Préstamos que él cede correspondientes a los Bonos de la Serie AG, Serie B (CA), Serie C (CA) y Serie D (CA), (vi) Contraparte del Contrato de Intermediación Financiera, (vii) Entidad Suscriptora y (viii) Entidad Directora.
- c. CAIXA D'ESTALVIS DE MANRESA, interviene como (i) una de las entidades Cedentes de los Préstamos que se agruparán en el Fondo, (ii) entidad depositante de la Cuenta Individualizada de Caixa Manresa, (iii) una de las entidades otorgantes del Préstamo para Gastos Iniciales, (iv) una de las entidades depositantes del Depósito de Liquidez, (v) Administrador de los Préstamos que él cede correspondientes a los Bonos de la Serie AG, la Serie B (CM), Serie C (CM) y Serie D (CM), (vi) Entidad depositante del Depósito Caixa Manresa, (vii) Contraparte del Contrato de Intermediación Financiera, (viii) Entidad Suscriptora y (ix) Entidad Directora.
- d. CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS, interviene como (i) una de las entidades Cedentes de los Préstamos que se agruparán en el Fondo, (ii) entidad depositante de la Cuenta Individualizada de Caixa Penedès, (iii) una de las entidades otorgantes del Préstamo para Gastos Iniciales, (iv) una de las entidades depositantes del Depósito de Liquidez, (v) Administrador de los Préstamos que él cede correspondientes a los Bonos de la Serie AG, Serie B (CP), Serie C (CP) y Serie D (CP), (vi) Contraparte del Contrato de Intermediación Financiera, (vii) Entidad Suscriptora, y (viii) Entidad Directora.
- e. CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA, interviene como (i) una de las entidades Cedentes de los Préstamos que se agruparán en el Fondo, (ii) entidad depositaria de la Cuenta Individualizada de Caixa Terrassa, (iii) una de las entidades otorgantes del Préstamo para Gastos Iniciales, (iv) una de las entidades depositantes del Depósito de Liquidez, (v) Administrador de los Préstamos que él cede correspondientes a los Bonos de la Serie AG, Serie B (CT), Serie C (CT) y Serie D (CT), (vi) Contraparte del Contrato de Intermediación Financiera, (vii) Entidad Suscriptora, y (viii) Entidad Directora.
- f. BANCO DE SABADELL, S.A. interviene como (i) entidad depositaria del Depósito Caixa Manresa, (ii) entidad depositaria de las Cuentas Individualizadas, (iii) entidad depositaria del Depósito de Liquidez, (iv) Agente de Pagos, y (v) entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería.

- g. CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA, interviene como asesor legal de la Emisión de Bonos.
- h. CALYON, Sucursal en España, interviene como Entidad Directora y diseñadora y estructuradora, junto con la Sociedad Gestora, de la operación.
- i. DELOITTE, S.L., interviene como auditor de los activos del Fondo.
- j. FITCH y MOODY'S, intervienen como Agencias de Calificación.
- k. ICO, interviene como avalista de la Serie AG.
- l. CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO, CECA, interviene como contrapartida de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participen en la Emisión de Bonos, salvo las mencionadas en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

#### **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 ascenderá a una cantidad de trescientos sesenta y nueve millones quinientos mil (369.500.000) euros, representados mediante tres mil seiscientos noventa y cinco (3.695) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en trece (13) Series, distribuidas de la siguiente forma:

- La **Serie AG**, garantizada por el Aval del ICO, tres mil trescientos dieciséis (3.316) Bonos, por un importe total de trescientos treinta y un millones seiscientos mil (331.600.000) euros.
- La **Clase B**, integrada por cuatro Series de Bonos:
  - La **Serie B (CA)**: noventa y ocho (98) Bonos, por un importe total de nueve millones ochocientos mil (9.800.000) euros.
  - La **Serie B (CM)**: treinta y tres (33) Bonos, por un importe total de tres millones trescientos mil (3.300.000) euros.
  - La **Serie B (CP)**: veintisiete (27) Bonos, por un importe total de dos millones

setecientos mil (2.700.000) euros.

- La **Serie B (CT)**: veinte (20) Bonos, por un importe total de dos millones (2.000.000) de euros.
- La **Clase C**, integrada por cuatro Series de Bonos:
  - La **Serie C (CA)**: treinta y dos (32) Bonos, por un importe total de tres millones doscientos mil (3.200.000) euros.
  - La **Serie C (CM)**: veintitrés (23) Bonos, por un importe total de dos millones trescientos mil (2.300.000) euros.
  - La **Serie C (CP)**: quince (15) Bonos, por un importe total de un millón quinientos mil (1.500.000) euros.
  - La **Serie C (CT)**: quince (15) Bonos, por un importe total de un millón quinientos mil (1.500.000) euros.
- La **Clase D**, integrada por cuatro Series de Bonos:
  - La **Serie D (CA)**: sesenta y un (61) Bonos, por un importe total de seis millones cien mil (6.100.000) euros.
  - La **Serie D (CM)**: veinticinco (25) Bonos, por un importe total de dos millones quinientos mil (2.500.000) euros.
  - La **Serie D (CP)**: dieciséis (16) Bonos, por un importe total de un millón seiscientos mil (1.600.000) euros.
  - La **Serie D (CT)**: catorce (14) Bonos, por un importe total de un millón cuatrocientos mil (1.400.000) euros.

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

Los Bonos se emitirán al amparo de la Ley 19/1992, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

#### **Suscripción de la Emisión de la Clase AG, B, C y D**

En virtud del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, las Entidades Suscriptoras suscribirán, en la Fecha de Suscripción, la totalidad de la Emisión de Bonos de las Series AG, B (CA), B (CM), B (CP), B (CT), C (CA), C (CM), C (CP), C (CT) y D (CA), D (CM), D (CP), D (CT).

A continuación se detalla el importe a suscribir por cada Entidad Suscriptora para cada una de las Series:

(i) **Caixa Catalunya**

<b>Serie</b>	<b>Número de Bonos</b>	<b>Importe</b>
AG	1.832	183.200.000
B (CA)	98	9.800.000
C (CA)	32	3.200.000
D (CA)	61	6.100.000
<b>Total</b>	<b>2.023</b>	<b>202.300.000</b>

(ii) **Caixa Manresa**

<b>Serie</b>	<b>Número de Bonos</b>	<b>Importe</b>
AG	606	60.600.000
B (CM)	33	3.300.000
C (CM)	23	2.300.000
D (CM)	25	2.500.000
<b>Total</b>	<b>687</b>	<b>68.700.000</b>

(iii) **Caixa Penedès**

<b>Serie</b>	<b>Número de Bonos</b>	<b>Importe</b>
AG	505	50.500.000
B (CP)	27	2.700.000
C (CP)	15	1.500.000
D (CP)	16	1.600.000
<b>Total</b>	<b>563</b>	<b>56.300.000</b>

(iv) **Caixa Terrassa**

<b>Serie</b>	<b>Número de Bonos</b>	<b>Importe</b>
AG	373	37.300.000
B (CT)	20	2.000.000
C (CT)	15	1.500.000
D (CT)	14	1.400.000
<b>Total</b>	<b>422</b>	<b>42.200.000</b>

Las Entidades Suscriptoras no percibirán remuneración por el compromiso de suscripción de los Bonos de las Series AG, B (CA), B (CM), B (CP), B (CT), C (CA), C (CM), C (CP), C (CT) y D (CA), D (CM), D (CP), D (CT).

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias 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 Préstamos y del resto de Contratos de Fondo.

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

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

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

GAT ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA se constituye al amparo de lo previsto en los Convenios ICO. El Fondo estará sujeto a la Ley española, y en concreto a, (i) la Ley 19/1992 y disposiciones que la desarrollen, (ii) el Real Decreto 1310/2005, (iii) la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (iv) Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, (v) el Reglamento (CE) nº 809/2004, (vi) la Línea de Avaes ICO-FTVPO 2008, y (vii) a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento 809/2004.

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores.

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

## **4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN**

Los Bonos 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**

La retención para pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie AG ocupa el (tercer) (iii) y (cuarto) (iv) lugar para la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional; así como también el (tercer) (iii) y (cuarto) (iv) lugar para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B (CA), B (CM), B(CP) y B (CT) ocupa el (sexto) (vi) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional (salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (noveno) (ix) lugar), así como también el (séptimo) (vii) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C (CA), C (CM), C(CP) y C (CT) ocupa el (séptimo) (vii) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional (salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (décimo) (x) lugar), y el (noveno) (ix) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D (CA), D (CM), D (CP) y D (CT) ocupa el (decimocuarto) (xiv) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (decimotercer) (xiii) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente establecido en el mismo apartado.

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

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar las Series AG, B, y C, ocupa el (viii) (octavo) lugar del Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie AG ocupa el (quinto) (v) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B (CA), B (CM), B (CP) y B (CT) ocupa el (octavo) (viii) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C (CA), C (CM), C (CP) y C (CT) ocupa el (décimo) (x) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D (CA), D (CM), D (CP) y D (CT) ocupa el (decimoquinto) (xv) lugar del Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (decimocuarto) (xiv) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente establecido en el mismo apartado.

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

#### **4.7.1 General**

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

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

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

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

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

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

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

###### **4.8.1.1. Interés nominal**

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

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente, o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la emisión de Bonos se entenderá dividida en Períodos de Devengo de Intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El primer período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 21 de septiembre de 2009 (excluyendo ésta).

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

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica a continuación:

Serie AG: margen del 0,50%  
Serie B (CA): margen del 0,80%  
Serie B (CM): margen del 0,80%  
Serie B (CP): margen del 0,80%  
Serie B (CT): margen del 0,80%  
Serie C (CA): margen del 2,00%  
Serie C (CM): margen del 2,00%  
Serie C (CP): margen del 2,00%  
Serie C (CT): margen del 2,00%  
Serie D (CA): margen del 5,00%  
Serie D (CM): margen del 5,00%  
Serie D (CP): margen del 5,00%  
Serie D (CT): margen del 5,00%

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

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será, excepto para el primer Período de Devengo de Intereses, el Euribor a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto. El Tipo de Interés Nominal, se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Intereses para el que se hubiese determinado, calculándose sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada una de las Series para el primer Período de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo Euribor 2 meses y el tipo Euribor a 3 meses, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2) Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Desembolso.

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

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

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

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento, de las 11:00 horas de la mañana hora C.E.T. de la Fecha de Fijación que actualmente se publica en las páginas electrónicas "EURIBOR01" suministrado por REUTERS MONITOR MONEY RATES y 248, suministrado por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pueda reemplazarlas en este servicio.
  
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos, ofertados en la Fecha de Fijación por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas de la mañana hora C.E.T., siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - (i) Banco Santander Central Hispano;
  - (ii) Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA);
  - (iii) Deutsche Bank, S.A.E.; y
  - (iv) Confederación Española de Cajas de Ahorros.

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

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

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

acreditativos del tipo Euribor determinado.

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

$$E_i = ((D - 60) / 30) \times E_3 + (1 - ((D - 60) / 30)) \times E_2$$

Donde:

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

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

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

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

El tipo EURIBOR a dos (2) y tres (3) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado.

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

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

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

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

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

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

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

Donde:

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

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

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

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

En el supuesto de que, conforme al Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente, o, en su caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente, establecidos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, los Fondos Disponibles fueran insuficientes para pagar a los titulares de los Bonos de la Serie AG los intereses que les corresponda recibir en una Fecha de Pago, conforme a lo establecido en este apartado, la Sociedad Gestora, sin perjuicio de la existencia del mecanismo de compensación entre Cedentes descrito en el apartado 3.4.6.3, apartado e del Módulo Adicional, en su condición de beneficiario del Aval solicitará al ICO, mediante requerimiento escrito en el que se acredite la concurrencia de la situación anteriormente descrita y los importes reclamados, que abone en la Cuenta de Tesorería del Fondo la cantidad que sea necesaria para el pago de los intereses de los Bonos de la Serie AG con cargo al Aval al que se refiere el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional y en las condiciones previstas en dicho apartado.

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

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 20 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 21 de septiembre de 2009.

En caso de que en una Fecha de Pago y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles, no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, los Fondos Disponibles se repartirán según el orden de prelación establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de interés o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 20 de junio de 2036 o Día Hábil siguiente.

El Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente se recogen en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

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

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

- Festivo en Madrid;
- Festivo en Barcelona; ni
- Inhábil del calendario TARGET o TARGET 2.

### **4.8.3 Agente de Cálculo**

El Agente de Cálculo será la Sociedad Gestora.

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

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

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

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

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

En relación con las fechas de vencimiento, el vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es, el día 20 de junio de 2036 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los Préstamos agrupados en la cartera titulizada es el 27 de abril de 2033.

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

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

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

Se entenderá por Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de una Serie, el saldo de principal pendiente de amortizar a una fecha de todos los Bonos que integran dicha Serie.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos será la suma de Saldo de Principal Pendiente de cada una de las Series que integran la Emisión de los Bonos.

##### **Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos**

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

Se considerarán Préstamos Fallidos aquellos en los que (a) el impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo igual o mayor a doce (12) meses o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

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

El Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Morosos a una fecha determinada será la suma de capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido, no ingresado al Fondo de cada uno de los Préstamos Morosos, tal y como se definen a continuación, a una determinada fecha.

Se considerarán Préstamos Morosos aquellos Préstamos que se encuentren a una fecha en impago por un periodo mayor a noventa (90) días de retraso en el pago de débitos vencidos, hasta un periodo menor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos.

##### **Cantidad Disponible para Amortizar e Importe Teórico de Amortización**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el octavo (viii) lugar en el Orden de Prelación de Pagos Individual para cada Cedente se procederá a la retención de la Cantidad Disponible para Amortizar, cantidad destinada a la amortización de los Bonos de las Series AG (a prorrata de su participación), B (de

cada Cedente), y C (de cada Cedente), siendo ésta la cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

(1) La suma de:

(i) El "Importe Teórico de Amortización" para cada Cedente, esto es, la diferencia positiva, en esa Fecha de Pago, entre:

(A) la suma de(i) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Serie AG (a prorrata de su participación), B (CA), B (CM), B (CP), B (CT) y C (CA), C (CM), C (CP), y C (CT), previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago; y (ii) los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval por el pago de principal de los Bonos de la Serie AG en Fechas de Pago anteriores.

(B) el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos correspondiente a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso; y

(ii) La posición deudora del Cedente respecto al pago del principal de la Serie AG según el mecanismo de compensación entre cedentes para cumplimiento de las obligaciones de pago de principal de los bonos de la Serie AG.

(2) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, esto es, (i) los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, y (ii) cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo; deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vii) en el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

El Déficit de Amortización en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre:

(i) El Importe Teórico de Amortización; y

(ii) La Cantidad Disponible para Amortizar.

#### **4.9.4. Distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar**

La Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará, en cada Fecha de Pago, secuencialmente, en primer lugar, y hasta el límite del Importe Teórico de Amortización, a la amortización de la Serie AG (a prorrata de su participación) hasta

su total amortización y reembolso; en segundo lugar, al mecanismo de compensación entre Cedentes para el cumplimiento de las obligaciones de pago de principal de los Bonos de la Serie AG; en tercer lugar, a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y reembolso; en cuarto lugar, a la amortización de la Serie C hasta su total amortización y reembolso. Todo ello, conforme se establece en el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente.

La Cantidad Disponible para Amortizar será distribuida a prorrata entre los Bonos de la propia Serie, conforme a lo establecido en el párrafo anterior.

El 21 de septiembre de 2009 será la primera Fecha de Pago.

- **Amortización de los Bonos de la Serie AG**

La amortización de los Bonos de la Serie AG estará sujeta al ritmo de amortización parcial de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en la cartera, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral en cada Fecha de Pago y se realizará a prorrata entre los Bonos de la Serie AG, mediante la reducción del importe nominal hasta completar dicho importe nominal. Siendo el 21 de septiembre de 2009 la primera Fecha de Pago.

Asimismo, la participación en la Serie AG que corresponderá a cada Cedente y únicamente para los efectos previstos en el Contrato de Gestión Interna, vendrá determinado por la amortización de los Préstamos cedidos por el Cedente que corresponda, y será calculado internamente por la Sociedad Gestora.

- **Amortización de los Bonos de cada una de las Series B**

La amortización de los Bonos de cada una de las Series B estará sujeta al ritmo de amortización parcial de las Participaciones Hipotecarias que originó el correspondiente Cedente y que se agrupan en la cartera, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral en cada Fecha de Pago, y se realizará a prorrata entre los Bonos de cada una de las Series B, mediante la reducción del importe nominal hasta completar dicho importe nominal. La amortización de cada una de las Series B comenzará sólo cuando esté amortizada la parte correspondiente al Cedente de los Bonos de la Serie AG, independientemente de si ha amortizado o no la parte correspondiente de la Serie AG del resto de los Cedentes. No obstante, bajo las hipótesis dadas en el siguiente apartado 4.10 para el cálculo de flujos del Fondo, la amortización de cada una de las Series B no se daría hasta la Fecha de Amortización Final y, por tanto, no habría amortización conjunta de ninguna de las Series B junto con la Serie AG antes de la Fecha de Amortización Final.

- **Amortización de los Bonos de cada una de las Series C**

La amortización de los Bonos de cada una de las Series C estará sujeta al ritmo de amortización parcial de las Participaciones Hipotecarias que originó el correspondiente Cedente y que se agrupan en la cartera, transfiriéndose dicha amortización con carácter trimestral en cada Fecha de Pago, y se realizará a prorrata entre los Bonos de cada una de las Series C, mediante la reducción del importe nominal hasta completar dicho importe nominal. La amortización de cada una de las Series C comenzará sólo cuando esté amortizada la parte correspondiente al Cedente de los Bonos de la Serie AG y de la Serie B, independientemente de si el resto de Cedentes ha amortizado su parte correspondiente de la Serie AG y de la Serie B. No obstante, bajo las hipótesis dadas en el siguiente apartado 4.10 para el cálculo de flujos del Fondo, la amortización de cada una de las Series C no se daría hasta la Fecha de Amortización Final y, por tanto, no habría amortización conjunta de ninguna de las Series C junto con la Serie AG y la Serie B antes de la Fecha de Amortización Final.

- **Amortización de los Bonos de la Serie D**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie D se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente, si la hubiese, entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D y el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente.

En la Fecha de Liquidación del Fondo la amortización de las distintas Series de los Bonos se producirá por la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación a través del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente referido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Asimismo, los Bonos se amortizarán anticipadamente como consecuencia de la liquidación y extinción del Fondo en los casos y en los términos y condiciones establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

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

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

- i) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos establecidos en los contratos correspondientes.
- ii) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial

o totalmente, los Préstamos y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. En este sentido, pueden ser muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos 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 futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.

- iii) Los tipos de interés variables que serán aplicables a la mayor parte de los Préstamos que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas (principal e intereses) de los Préstamos.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados basados en la experiencia histórica de los Cedentes:

- tipo de interés de los Préstamos: 4,816% tipo de interés medio ponderado a fecha 18 de mayo de 2009 de la cartera de préstamos seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los préstamos seleccionados;
- no obstante los índices de morosidad de los Cedentes reflejados en el apartado 3.5 del Módulo Adicional, se ha asumido un valor hipotético para la morosidad de la cartera de Préstamos de 2,5% del Saldo Vivo de los Préstamos en atención a la información histórica de los préstamos de similares características de cada Cedente (dicho porcentaje se ha calculado haciendo una media ponderada de los históricos de la mora hipotecaria anual de cada Cedente según las ponderaciones de importe de cada Cedente en la cartera, donde la mora máxima era 1,11%, y la mínima 0,48% y sumando un margen posible de empeoramiento);
- Con TACP del 4% (Préstamos Fallidos que se consideran incobrables: 0,83% y Fallidos acumulados de 3,82%) con TACP del 6% (Préstamos Fallidos que se consideran incobrables: 0,64% y Fallidos acumulados de 3,46%).y con TACP del 8% (Préstamos Fallidos que se consideran incobrables: 0,47% y Préstamos Fallidos acumulados de 3,16%).
- una tasa de recuperación de los Préstamos con morosidad superior a noventa días del 75% en 12 meses, y además, una tasa de recuperación de los

Préstamos Fallidos del 50%.

- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 25 de junio de 2009.
- que no se produce ningún Déficit de Amortización; y
- que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los préstamos.
- las variables e hipótesis anteriores que se utilizan en los cuadros que se incluyen más adelante, provienen de la información histórica aportada por los Cedentes de préstamos de similares características, es decir, préstamos concedidos por los Cedentes a la financiación a particulares para la adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda protegida o de protección oficial (VPO). Las tasas de morosidad, fallidos, recuperación y amortización anticipada resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de derechos de crédito de naturaleza análoga a los que integran la cartera auditada a 31 de marzo de 2009.

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

La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los bonos dependerá también de su tipo de interés variable.

Los tipos de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asumen constantes, de acuerdo con el siguiente detalle:

- para el primer Período de Devengo de Intereses se utilizará el resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a 3 meses (1,260%) y 2 meses (1,248%) a 15 de junio de 2009;
- para el segundo y sucesivos Períodos de Devengo de Intereses, el resultado del Euribor a 3 meses aplicando los márgenes que se establecen en el apartado 4.8.1.6 (0,50% para la Serie AG, 0,80% para la Serie B (CA), B (CM), B (CP), B (CT), 2,00% para la Serie C (CA), C (CM), C (CP), C (CT) y 5,00% para la Serie D (CA), D (CM), D (CP) y D (CT). El tipo de interés medio

ponderado de los Préstamos seleccionados a 18 de mayo de 2009, según se detalla en el apartado 2.2.2.1.o) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, es cuatro coma ochocientos dieciséis por ciento (4,816%), siendo superior al uno coma ochocientos once (1,811%) del tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos, que se ha asumido en el presente apartado.

A los únicos efectos de simplificar los cuadros siguientes, no se distinguirá entre las Series B (CA), B (CM), B (CP), B (CT), indicándose únicamente "Serie B"; ni tampoco entre las Series C (CA), C (CM), C (CP), C (CT), indicándose únicamente "Serie C"; ni tampoco entre las Series D (CA), D (CM), D (CP), y D (CT), indicándose únicamente "Serie D".

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

<b>TACP</b>	<b>4%</b>	<b>6%</b>	<b>8%</b>
<b>Serie AG</b>			
<i>Vida Media (años)</i>	5,75	5,24	4,82
<i>TIR</i>	1,760%	1,760%	1,760%
<i>Duración (años)</i>	5,60	5,13	4,73
<i>Vida Final Estimada</i>	20-sep-22	20-dic-21	21-jun-21
<b>TACP</b>	<b>4%</b>	<b>6%</b>	<b>8%</b>
<b>Serie B</b>			
<i>Vida Media (años)</i>	13,24	12,49	11,99
<i>TIR</i>	2,060%	2,060%	2,060%
<i>Duración (años)</i>	11,83	11,23	10,82
<i>Vida Final Estimada</i>	20-sep-22	20-dic-21	21-jun-21
<b>TACP</b>	<b>4%</b>	<b>6%</b>	<b>8%</b>
<b>Serie C</b>			
<i>Vida Media (años)</i>	13,24	12,49	11,99
<i>TIR</i>	3,260%	3,260%	3,260%
<i>Duración (años)</i>	11,26	10,70	10,33
<i>Vida Final Estimada</i>	20-sep-22	20-dic-21	21-jun-21
<b>TACP</b>	<b>4%</b>	<b>6%</b>	<b>8%</b>
<b>Serie D</b>			
<i>Vida Media (años)</i>	13,24	12,49	11,99
<i>TIR</i>	6,260%	6,260%	6,260%
<i>Duración (años)</i>	10,27	9,79	9,46
<i>Vida Final Estimada</i>	20-sep-22	20-dic-21	21-jun-21

\*Se han considerado estas tasas de acuerdo con la experiencia de los Cedentes en las tasas de prepagado de Préstamos.

La Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero

de cada una de las Series que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TAA se asumen constantes en el 8%, 6% y en el 4% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y la amortización anticipada real.
- El Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de las amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Préstamos.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido, el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Préstamos no Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Inicial a la constitución del Fondo.

TACP(4%)	Serie AG			Serie B			Serie C			Serie D		
	EUR 3m + 0.5%			EUR 3m + 0.8%			EUR 3m + 0.8%			EUR 3m + 5.0%		
Fecha de Pago	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos
25-Jun-09												
21-Sep-09	2.501,18 €	427,29 €	2.928,47 €	- €	500,62 €	500,62 €	- €	793,96 €	793,96 €	- €	1.527,29 €	1.527,29 €
21-Dec-09	2.546,34 €	433,76 €	2.980,11 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
22-Mar-10	2.595,44 €	422,43 €	3.017,87 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Jun-10	2.795,49 €	410,89 €	3.206,37 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Sep-10	2.760,61 €	398,45 €	3.159,06 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Dec-10	2.724,97 €	386,17 €	3.111,13 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Mar-11	2.688,76 €	374,04 €	3.062,80 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Jun-11	2.651,64 €	362,08 €	3.013,72 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Sep-11	2.610,29 €	354,14 €	2.964,42 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-11	2.569,56 €	338,67 €	2.908,24 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-12	2.511,39 €	327,24 €	2.838,63 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Jun-12	2.451,59 €	319,54 €	2.771,13 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Sep-12	2.394,40 €	308,51 €	2.702,92 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-12	2.344,49 €	294,51 €	2.638,99 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-13	2.300,53 €	280,96 €	2.581,49 €	- €	515,00 €	515,00 €	- €	815,00 €	815,00 €	- €	1.565,00 €	1.565,00 €
20-Jun-13	2.260,21 €	276,85 €	2.537,07 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Sep-13	2.207,43 €	266,69 €	2.474,11 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-13	2.155,82 €	253,97 €	2.409,78 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-14	2.109,06 €	241,69 €	2.350,75 €	- €	515,00 €	515,00 €	- €	815,00 €	815,00 €	- €	1.565,00 €	1.565,00 €
20-Jun-14	2.060,16 €	237,58 €	2.297,73 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
22-Sep-14	2.019,84 €	233,27 €	2.253,12 €	- €	537,89 €	537,89 €	- €	851,22 €	851,22 €	- €	1.634,56 €	1.634,56 €
22-Dec-14	1.971,04 €	216,84 €	2.187,88 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-15	1.912,28 €	201,21 €	2.113,50 €	- €	503,56 €	503,56 €	- €	796,89 €	796,89 €	- €	1.530,22 €	1.530,22 €
22-Jun-15	1.875,81 €	206,15 €	2.081,96 €	- €	537,89 €	537,89 €	- €	851,22 €	851,22 €	- €	1.634,56 €	1.634,56 €
21-Sep-15	1.842,21 €	191,22 €	2.033,43 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Dec-15	1.811,76 €	183,02 €	1.994,79 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Mar-16	1.769,92 €	174,96 €	1.944,88 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Jun-16	1.727,51 €	167,09 €	1.894,61 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Sep-16	1.702,89 €	161,16 €	1.864,05 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-16	1.678,71 €	151,83 €	1.830,54 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-17	1.655,15 €	142,77 €	1.797,92 €	- €	515,00 €	515,00 €	- €	815,00 €	815,00 €	- €	1.565,00 €	1.565,00 €
20-Jun-17	1.624,84 €	138,50 €	1.763,35 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €

TACP(4%)	Serie AG			Serie B			Serie C			Serie D		
	EUR 3m + 0.5%			EUR 3m + 0.8%			EUR 3m + 0.8%			EUR 3m + 5.0%		
Fecha de Pago	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos
20-Sep-17	1.601,67 €	131,19 €	1.732,86 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-17	1.578,05 €	122,64 €	1.700,70 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-18	1.555,52 €	114,35 €	1.669,88 €	- €	515,00 €	515,00 €	- €	815,00 €	815,00 €	- €	1.565,00 €	1.565,00 €
20-Jun-18	1.533,82 €	109,90 €	1.643,72 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Sep-18	1.511,15 €	103,00 €	1.614,15 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-18	1.489,77 €	95,15 €	1.584,92 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-19	1.468,99 €	87,55 €	1.556,54 €	- €	515,00 €	515,00 €	- €	815,00 €	815,00 €	- €	1.565,00 €	1.565,00 €
20-Jun-19	1.448,39 €	82,89 €	1.531,29 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Sep-19	1.427,67 €	76,38 €	1.504,05 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-19	1.403,70 €	69,20 €	1.472,90 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-20	1.374,89 €	62,95 €	1.437,84 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
22-Jun-20	1.347,28 €	58,71 €	1.405,99 €	- €	537,89 €	537,89 €	- €	851,22 €	851,22 €	- €	1.634,56 €	1.634,56 €
21-Sep-20	1.318,72 €	50,84 €	1.369,56 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Dec-20	1.289,47 €	44,97 €	1.334,45 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
22-Mar-21	1.260,74 €	39,24 €	1.299,98 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Jun-21	1.227,16 €	33,63 €	1.260,79 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Sep-21	1.187,64 €	28,17 €	1.215,81 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Dec-21	1.144,68 €	22,89 €	1.167,57 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Mar-22	1.108,50 €	17,79 €	1.126,30 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Jun-22	1.067,86 €	12,86 €	1.080,72 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Sep-22	1.822,98 €	8,20 €	1.831,18 €	100.000,00 €	526,44 €	100.526,44 €	100.000,00 €	833,11 €	100.833,11 €	100.000,00 €	1.599,78 €	101.599,78 €

TACP(6%)	Serie AG			Serie B			Serie C			Serie D		
	EUR 3m + 0.5%			EUR 3m + 0.8%			EUR 3m + 0.8%			EUR 3m + 5.0%		
Fecha de Pago	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos
25-Jun-09												
21-Sep-09	2.983,35 €	427,29 €	3.410,64 €	- €	500,62 €	500,62 €	- €	793,96 €	793,96 €	- €	1.527,29 €	1.527,29 €
21-Dec-09	3.001,93 €	431,62 €	3.433,55 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
22-Mar-10	3.023,79 €	418,26 €	3.442,05 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Jun-10	3.195,92 €	404,81 €	3.600,73 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Sep-10	3.134,19 €	390,59 €	3.524,78 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Dec-10	3.072,64 €	376,65 €	3.449,28 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Mar-11	3.011,25 €	362,98 €	3.374,22 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Jun-11	2.949,58 €	349,58 €	3.299,16 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Sep-11	2.884,42 €	340,16 €	3.224,57 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-11	2.820,57 €	323,63 €	3.144,20 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-12	2.741,03 €	311,08 €	3.052,11 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Jun-12	2.660,94 €	302,17 €	2.963,11 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Sep-12	2.584,25 €	290,20 €	2.874,45 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-12	2.515,19 €	275,55 €	2.790,73 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-13	2.452,44 €	261,45 €	2.713,89 €	- €	515,00 €	515,00 €	- €	815,00 €	815,00 €	- €	1.565,00 €	1.565,00 €
20-Jun-13	2.393,78 €	256,23 €	2.650,01 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Sep-13	2.324,37 €	245,47 €	2.569,84 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-13	2.256,87 €	232,46 €	2.489,32 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-14	2.194,56 €	219,97 €	2.414,53 €	- €	515,00 €	515,00 €	- €	815,00 €	815,00 €	- €	1.565,00 €	1.565,00 €
20-Jun-14	2.131,04 €	214,99 €	2.346,03 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
22-Sep-14	2.076,00 €	209,87 €	2.285,87 €	- €	537,89 €	537,89 €	- €	851,22 €	851,22 €	- €	1.634,56 €	1.634,56 €
22-Dec-14	2.014,01 €	193,94 €	2.207,95 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-15	1.943,89 €	178,88 €	2.122,77 €	- €	503,56 €	503,56 €	- €	796,89 €	796,89 €	- €	1.530,22 €	1.530,22 €
22-Jun-15	1.894,40 €	182,14 €	2.076,54 €	- €	537,89 €	537,89 €	- €	851,22 €	851,22 €	- €	1.634,56 €	1.634,56 €
21-Sep-15	1.848,00 €	167,90 €	2.015,90 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Dec-15	1.804,91 €	159,68 €	1.964,59 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Mar-16	1.752,34 €	151,65 €	1.903,99 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Jun-16	1.699,91 €	143,85 €	1.843,76 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Sep-16	1.663,51 €	137,79 €	1.801,29 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-16	1.627,88 €	128,89 €	1.756,77 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-17	1.593,17 €	120,31 €	1.713,48 €	- €	515,00 €	515,00 €	- €	815,00 €	815,00 €	- €	1.565,00 €	1.565,00 €
20-Jun-17	1.553,10 €	115,82 €	1.668,91 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Sep-17	1.519,53 €	108,83 €	1.628,37 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-17	1.485,97 €	100,89 €	1.586,86 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-18	1.453,69 €	93,24 €	1.546,94 €	- €	515,00 €	515,00 €	- €	815,00 €	815,00 €	- €	1.565,00 €	1.565,00 €

TACP(6%)	Serie AG			Serie B			Serie C			Serie D		
	EUR 3m + 0.5%			EUR 3m + 0.8%			EUR 3m + 0.8%			EUR 3m + 5.0%		
Fecha de Pago	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos
20-Jun-18	1.422,46 €	88,78 €	1.511,24 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Sep-18	1.390,77 €	82,38 €	1.473,14 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-18	1.360,49 €	75,29 €	1.435,79 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-19	1.331,05 €	68,48 €	1.399,53 €	- €	515,00 €	515,00 €	- €	815,00 €	815,00 €	- €	1.565,00 €	1.565,00 €
20-Jun-19	1.302,08 €	64,02 €	1.366,09 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Sep-19	1.273,33 €	58,16 €	1.331,49 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-19	1.242,25 €	51,86 €	1.294,11 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-20	1.207,60 €	46,34 €	1.253,93 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
22-Jun-20	1.174,33 €	42,31 €	1.216,64 €	- €	537,89 €	537,89 €	- €	851,22 €	851,22 €	- €	1.634,56 €	1.634,56 €
21-Sep-20	1.140,69 €	35,74 €	1.176,43 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Dec-20	1.106,89 €	30,66 €	1.137,55 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
22-Mar-21	1.073,90 €	25,74 €	1.099,64 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Jun-21	1.037,48 €	20,96 €	1.058,44 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Sep-21	996,82 €	16,35 €	1.013,17 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Dec-21	2.677,44 €	11,91 €	2.689,35 €	100.000,00 €	520,72 €	100.520,72 €	100.000,00 €	824,06 €	100.824,06 €	100.000,00 €	1.582,39 €	101.582,39 €

TACP(8%)	Serie AG			Serie B			Serie C			Serie D		
	EUR 3m + 0.5%			EUR 3m + 0.8%			EUR 3m + 0.8%			EUR 3m + 5.0%		
Fecha de Pago	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos
25-Jun-09												
21-Sep-09	3.451,15 €	427,29 €	3.878,44 €	- €	500,62 €	500,62 €	- €	793,96 €	793,96 €	- €	1.527,29 €	1.527,29 €
21-Dec-09	3.439,47 €	429,54 €	3.869,01 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
22-Mar-10	3.430,84 €	414,23 €	3.845,07 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Jun-10	3.572,23 €	398,97 €	3.971,20 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Sep-10	3.481,18 €	383,08 €	3.864,25 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Dec-10	3.391,58 €	367,59 €	3.759,17 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Mar-11	3.303,21 €	352,50 €	3.655,71 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Jun-11	3.215,54 €	337,81 €	3.553,34 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Sep-11	3.125,39 €	327,06 €	3.452,45 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-11	3.037,55 €	309,60 €	3.347,14 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-12	2.935,96 €	296,08 €	3.232,04 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Jun-12	2.835,14 €	286,13 €	3.121,27 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Sep-12	2.738,69 €	273,38 €	3.012,07 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-12	2.650,49 €	258,22 €	2.908,71 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-13	2.569,17 €	243,72 €	2.812,90 €	- €	515,00 €	515,00 €	- €	815,00 €	815,00 €	- €	1.565,00 €	1.565,00 €
20-Jun-13	2.492,61 €	237,58 €	2.730,20 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Sep-13	2.407,11 €	226,37 €	2.633,48 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-13	2.324,38 €	213,20 €	2.537,58 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-14	2.247,36 €	200,63 €	2.447,99 €	- €	515,00 €	515,00 €	- €	815,00 €	815,00 €	- €	1.565,00 €	1.565,00 €
20-Jun-14	2.170,17 €	194,98 €	2.365,15 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
22-Sep-14	2.101,55 €	189,25 €	2.290,80 €	- €	537,89 €	537,89 €	- €	851,22 €	851,22 €	- €	1.634,56 €	1.634,56 €
22-Dec-14	2.027,53 €	173,86 €	2.201,39 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-15	1.947,15 €	159,40 €	2.106,56 €	- €	503,56 €	503,56 €	- €	796,89 €	796,89 €	- €	1.530,22 €	1.530,22 €
22-Jun-15	1.886,09 €	161,32 €	2.047,42 €	- €	537,89 €	537,89 €	- €	851,22 €	851,22 €	- €	1.634,56 €	1.634,56 €
21-Sep-15	1.828,49 €	147,79 €	1.976,28 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Dec-15	1.774,49 €	139,65 €	1.914,14 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Mar-16	1.712,82 €	131,76 €	1.844,57 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Jun-16	1.652,02 €	124,14 €	1.776,15 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Sep-16	1.605,86 €	118,07 €	1.723,93 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-16	1.560,91 €	109,64 €	1.670,55 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-17	1.517,27 €	101,57 €	1.618,84 €	- €	515,00 €	515,00 €	- €	815,00 €	815,00 €	- €	1.565,00 €	1.565,00 €
20-Jun-17	1.469,55 €	97,00 €	1.566,55 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Sep-17	1.427,94 €	90,39 €	1.518,34 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-17	1.386,82 €	83,06 €	1.469,88 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-18	1.347,26 €	76,04 €	1.423,30 €	- €	515,00 €	515,00 €	- €	815,00 €	815,00 €	- €	1.565,00 €	1.565,00 €

TACP(8%)	Serie AG			Serie B			Serie C			Serie D		
	EUR 3m + 0.5%			EUR 3m + 0.8%			EUR 3m + 0.8%			EUR 3m + 5.0%		
Fecha de Pago	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos	Principal	Intereses	Total Flujos
20-Jun-18	1.309,04 €	71,67 €	1.380,71 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Sep-18	1.270,88 €	65,78 €	1.336,66 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-18	1.234,35 €	59,42 €	1.293,76 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-19	1.198,93 €	53,33 €	1.252,26 €	- €	515,00 €	515,00 €	- €	815,00 €	815,00 €	- €	1.565,00 €	1.565,00 €
20-Jun-19	1.164,31 €	49,12 €	1.213,43 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Sep-19	1.130,27 €	43,89 €	1.174,16 €	- €	526,44 €	526,44 €	- €	833,11 €	833,11 €	- €	1.599,78 €	1.599,78 €
20-Dec-19	1.094,74 €	38,38 €	1.133,12 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
20-Mar-20	1.056,73 €	33,51 €	1.090,24 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
22-Jun-20	1.020,29 €	29,76 €	1.050,05 €	- €	537,89 €	537,89 €	- €	851,22 €	851,22 €	- €	1.634,56 €	1.634,56 €
21-Sep-20	983,99 €	24,27 €	1.008,26 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Dec-20	948,01 €	19,89 €	967,90 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
22-Mar-21	913,11 €	15,68 €	928,78 €	- €	520,72 €	520,72 €	- €	824,06 €	824,06 €	- €	1.582,39 €	1.582,39 €
21-Jun-21	2.610,40 €	11,61 €	2.622,01 €	100.000,00 €	520,72 €	100.520,72 €	100.000,00 €	824,06 €	100.824,06 €	100.000,00 €	1.582,39 €	101.582,39 €

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

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

En los términos previstos en el artículo 6.1 de la Ley 19/1992 y en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

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

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el día 3 de Octubre de 2008, acordó:

- i) La constitución de GAT ICO-FTVPO 1, FTH de acuerdo con el régimen legal previsto por los Convenios ICO, por la Ley 19/1992, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo de los Préstamos cedidos por los Cedentes mediante suscripción de las Participaciones Hipotecarias, concedidos por los Cedentes y destinados a la financiación a particulares, cuyo colateral sea en un 100% vivienda protegida o de protección oficial (VPO), bajo los Reales Decretos.
- iii) La Emisión de Bonos con cargo al Fondo.

Asimismo, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el día 31 de marzo de 2009, acordó la posibilidad de que la denominación del Fondo fuera GAT ICO-FTVPO 1, FTH.

##### *Acuerdo de cesión de los Préstamos*

El órgano de administración de Caixa Catalunya, en su reunión celebrada el 30 de

septiembre de 2008, acordó autorizar la cesión de Préstamos mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias para su agrupación en el Fondo.

El órgano de administración de Caixa Manresa, en su reunión celebrada el 25 de septiembre de 2008, acordó autorizar la cesión de Préstamos mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias para su agrupación en el Fondo.

El órgano de administración de Caixa Penedès, en su reunión celebrada el 18 de septiembre de 2008, acordó autorizar la cesión de Préstamos mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias para su agrupación en el Fondo.

El órgano de administración de Caixa Terrassa, en su reunión celebrada el 14 de octubre de 2008, acordó autorizar la cesión de Préstamos mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias para su agrupación en el Fondo.

**b) Registro por la CNMV**

La constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.3 de la ley 19/1992, y el artículo 26 y siguientes de la ley 24/1988, de 28 de julio.

El presente Folleto de constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 18 de junio de 2009.

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

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con los Cedentes, procederán a otorgar el día 19 de junio de 2009 la Escritura de Constitución de GAT ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, de fecha 3 de Octubre de 2008 y de los respectivos acuerdos de los órganos de administración de Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa, de fechas 30 de septiembre de 2009, 25 de septiembre de 2008, 18 de septiembre de 2008 y 14 de octubre de 2008 respectivamente, en los términos previstos en el artículo 5.2 de la Ley 19/1992.

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

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales con carácter previo al inicio del Período de Suscripción de los Bonos.

#### **4.13 FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LOS VALORES**

La fecha de Suscripción de los Bonos será el 19 de junio de 2009.

##### **4.13.1. Entidades Suscriptoras**

Los Cedentes, que tienen el carácter de inversor cualificado tal y como este término se define en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, suscribirán en la Fecha de Suscripción la totalidad de los Bonos de la Series AG, B (CA), B (CM), B (CP), B (CT), C (CA), C(CM), C(CP), C(CT), D (CA), D (CM), D (CP) y D (CT) serán suscritos por las Entidades Suscriptoras por los respectivos importes indicados en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

##### **4.13.2 Forma y Fecha de Desembolso**

Las Entidades Suscriptoras suscribirán por cuenta propia la totalidad de la Emisión de Bonos sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de bonos descritas en el apartado 4.14. de la Nota de Valores.

En la Fecha de Desembolso las Entidades Suscriptoras abonarán en la Cuenta de Tesorería los importes por ellos suscritos correspondientes a los Bonos de la Serie AG y las Series B (CA), B (CM), B (CP), B (CT), C (CA), C(CM), C(CP), C(CT), D (CA), D (CM), D (CP) y D (CT).

La Fecha de Desembolso será el 25 de junio de 2009.

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

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del Mercado AIAF. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable,

aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

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

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

En cumplimiento de lo previsto en el artículo quinto, número 9 de la Ley 19/1992, la Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión a negociación de la emisión en Mercado AIAF de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

La Sociedad Gestora se compromete a que la inscripción de la emisión en el Mercado AIAF esté concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en Mercado AIAF según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cumplirlos.

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

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

Una vez admitida a negociación la Emisión de Bonos, los Bonos podrán ser adquiridos tanto por inversores cualificados como por inversores minoritarios.

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

## 5.2 AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS

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

Podrán ser Entidades Depositarias cualquiera de las entidades participantes en IBERCLEAR.

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

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y Banco de Sabadell, S.A. suscribirán, el día en que se otorgue la Escritura de Constitución, el Contrato de Agencia de Pagos.

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

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

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión igual a cuatro mil euros (4.000.-€), impuestos incluidos en su caso, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como

finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos, o en caso de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción.

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

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

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 en el caso de Moody's o de F1 en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles para Moody's y treinta (30) días para Fitch, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el contrato de Agencia de Pagos:

- (i) Obtener un aval a primer requerimiento, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Agente de Pagos de sus obligaciones, de una entidad o entidades de crédito con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 otorgada por Moody's y no inferior a F1 otorgada por Fitch, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente de Pagos.
- (ii) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación para su deuda a corto plazo no inferior a P-1 otorgada por Moody's y F1 otorgada por Fitch, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su respectivo contrato.

A pesar de los supuestos indicados anteriormente para Fitch, correspondientes a su documento "*Commingling Risk in Structured Finance Transactions Servicer and Account Bank Criteria*" actual, de 9 de junio de 2004, se tendrá en consideración en el último documento de criterios aprobado y publicado por Fitch que le sustituya en el futuro, aunque difiera del establecido en el presente Folleto, siempre y cuando (i) los criterios de Fitch vigentes en cada momento hayan sido directamente comunicados por Fitch y por escrito a la Sociedad Gestora y ésta última haya recibido dicha comunicación con los cambios de criterio correspondientes y (ii) dichos cambios de criterio no supusieran el incumplimiento de ninguna disposición normativa vigente ni dieran lugar a la modificación de la Escritura de Constitución.

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

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a Banco de Sabadell, S.A. y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 en el caso de Moody's y de F1 en el caso de Fitch, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia de Pagos y (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último, así como cualquier incremento de la comisión del nuevo Agente de Pagos en cada Fecha de Pago. Dicho incremento en la comisión del nuevo Agente de Pagos será reembolsado a Banco de Sabadell, S.A. por el Fondo en la misma Fecha de Pago, ocupando el lugar (xiii) del Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente (a prorrata entre los Fondos Disponibles individualizados de cada Cedente), de manera que solamente se procederá a dicho reembolso en la correspondiente Fecha de Pago en el caso de que existan Fondos Disponibles una vez atendidos los pagos señalados en los lugares (i) a (xii) del citado Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente, no pudiendo en ningún caso Banco de Sabadell, S.A. exigir el reembolso del incremento de la comisión que le corresponde pagar en esta Fecha de Pago, en Fechas de Pago posteriores en el supuesto de no haber sido íntegramente satisfecho en la Fecha de Pago en cuestión. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente de Pagos, como consecuencia de la pérdida de calificación, serán por cuenta del Agente de Pagos sustituido. Dichos costes serán reembolsados a Banco de Sabadell, S.A. por el Fondo en la siguiente Fecha de Pago, ocupando el lugar (xiii) del Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente (a prorrata entre los Fondos Disponibles individualizados de cada Cedente), de manera que solamente se procederá a dicho reembolso en la siguiente Fecha de Pago en el caso de que existan Fondos Disponibles una vez atendidos los pagos señalados en los lugares (i) a (xii) del citado Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente, no pudiendo en ningún caso Banco de Sabadell, S.A. exigir el reembolso de estos costes que le corresponde pagar en esta Fecha de Pago en Fechas de Pago posteriores en el supuesto de no haber sido íntegramente satisfecho en la Fecha de Pago en cuestión,

estándose en dicho caso por la cantidad impagada a lo dispuesto en el Contrato de Agencia de Pagos.

En caso de recuperación por parte de alguno o algunos de los Cedentes de una calificación igual o superior a P-1, según la escala de calificación de Moody's, e igual o superior a F1, según la escala de calificación de Fitch, cualquiera de dichos Cedentes podrá ser Agente de Pagos.

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

El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (Mercado AIAF Renta Fija, IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

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

Serán los días 20 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o el Día Hábil inmediatamente siguiente en caso de que éstos no lo fueran.

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

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

Los Gastos Iniciales previstos son los siguientes:

<b>Gastos Iniciales</b>	<b>Euros</b>
Tasas CNMV - Registro del Folleto	41.422,13
Tasas CNMV - Supervisión admisión AIAF	9.550,87
Tarifas Mercado AIAF	21.431
Tarifas IBERCLEAR	7.540
Comisión Aval ICO	994.800
Auditoría, Agencias de Calificación, Asesoramiento Legal y otros (imprensa, notaría, etc.)	2.501.748,91
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3.576.492,91</b>

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

Adicionalmente a los Gastos Iniciales detallados anteriormente, el Fondo, con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente, hará frente a los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo. Se

estima que los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del contrato de Agente de Pagos, a cierre del primer año de vida del Fondo, ascenderán a ciento diecisiete mil (117.000) euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

En caso de resolución de la constitución del Fondo, los Cedentes abonarán los gastos en los que se hubiese incurrido, a prorrata de su participación en la operación.

## **7. INFORMACIÓN ADICIONAL**

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

Enumeración de las personas

Cuatrecasas, Gonçalves Pereira ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro. El diseño financiero de la operación ha sido llevado a cabo por Calyon junto con la Sociedad Gestora.

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

No aplicable.

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

Deloitte, S.L. ha sido auditor de una serie de atributos de los Préstamos seleccionados en los términos del apartado 2.2 del Módulo Adicional.

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

La Sociedad Gestora, dentro de sus labores de comprobación establecidas en el presente Folleto, ha recibido confirmación por parte de Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa sobre la veracidad de las características tanto de los Cedentes, como de los Préstamos cedidos por cada uno de ellos al Fondo,

que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información de los Cedentes que se recoge en el presente Folleto y será ratificada por los Cedentes en la Escritura de Constitución a la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa y, en la medida en que tiene conocimiento de ello, puede confirmar a partir de dicha información recibida de Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa que no se ha omitido ningún hecho que haga que la información reproducida sea inexacta o engañosa, y que este Folleto no omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

## 7.5 CALIFICACIÓN DE CRÉDITO ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

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

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y los Cedentes, actuando como cedentes de los Préstamos, han acordado solicitar a las Agencias de Calificación, calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en la Ley 19/1992, artículo quinto, apartado 8.

En la fecha de registro de esta Nota de Valores se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos:

SERIE	MOODY'S	FITCH
Serie AG	Aaa	AAA
Serie B (CA)	A2	A
Serie B (CM)	A2	A
Serie B (CP)	A2	A
Serie B (CT)	A2	A
Serie C (CA)	Ba2	BBB
Serie C (CM)	Ba2	BBB
Serie C (CP)	Ba2	BBB
Serie C (CT)	Ba2	BBB
Serie D (CA)	C	N/A
Serie D (CM)	C	N/A
Serie D (CP)	C	N/A
Serie D (CT)	C	N/A

\*La Serie AG contará con el Aval del ICO. Las calificaciones de Moody's y Fitch de la Serie AG son en origen antes del Aval del ICO.

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

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

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

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Fitch miden la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses y el reembolso del principal durante la vida de la operación y en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. En el presente Folleto se permite (y en la Escritura de Constitución del Fondo se permitirá) el diferimiento de pago de los intereses de los Bonos de las Series B (CA), B (CM), B (CP), B (CT), y las Series C (CA), C(CM), C(CP), C(CT) en determinadas circunstancias. Esto implica que los intereses correspondientes a los Bonos de estas dos Series B (CA), B (CM), B (CP), B (CT), y las Series C (CA), C(CM), C(CP), C(CT) podrían no ser recibidos por sus tenedores durante un cierto periodo de tiempo al estar postergados a posiciones inferiores en el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente, en caso de acaecer las circunstancias que dan lugar al diferimiento de los intereses, y sin que ello suponga un supuesto de incumplimiento del pago de los Bonos.

En el supuesto de que no se confirmen, antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

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

- (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben y de las que no garantizan su exactitud ni que sean completas, de forma que no podrían en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y
- (ii) no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar

a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

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

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

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de los Préstamos. 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.

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

**MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES**  
**(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº809/2004 de la Comisión)**

**1. VALORES**

**1.1 DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN**

“GAT ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA” o el Emisor, representado por GESTION DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A. o la Sociedad Gestora se constituirá con los Préstamos que Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa cederán al mismo en su constitución, cuyo principal o capital total será igual o lo más cercano posible a 357.900.000 euros.

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

No aplicable.

**2. ACTIVOS SUBYACENTES**

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

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

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los prestatarios o Deudores de los Préstamos que se titulizan, así como el retraso en el pago del principal subsidiado a pagar por el Estado y el riesgo de tipo de interés, se han previsto, de conformidad con la normativa aplicable, una serie de operaciones de mejora crediticia que aumentan la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y mitigan o neutralizan las diferencias de tipos de interés de los activos y de los Bonos de cada Clase. Aún así, en situaciones excepcionales las operaciones de mejora de crédito podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2., 3.4.3 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago, lo que se refleja

en las calificaciones crediticias asignadas por Fitch y Moody's a los Bonos de cada una de las Series que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

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

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

Los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo se derivan de préstamos seleccionados a partir de una cartera de préstamos hipotecarios destinados a la financiación a particulares cuyo colateral es un 100% vivienda protegida o de protección oficial (VPO), según se declare por la normativa estatal o autonómica que le sea de aplicación, situada en el estado español, correspondiendo el resto a la modalidad de vivienda libre, bajo los Reales Decretos, de conformidad con los Convenios ICO, y cuyas características se describen a lo largo del presente Módulo Adicional.

La finalidad de los préstamos deberá ser la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas protegidas o de protección oficial (VPO), bajo los Reales Decretos.

### **Breve resumen de las características esenciales de las viviendas protegidas o de protección oficial (VPO).**

#### **a)    Normativa aplicable a las viviendas protegidas o de protección oficial (VPO), así como a los Préstamos destinados a adquirirlas.**

En la Fecha los Préstamos deberán cumplir los requisitos siguientes:

- a) El 100% del saldo vivo de la cartera titulizada, corresponde a préstamos cuya garantía hipotecada se trata de una vivienda protegida o de protección oficial (VPO), según se califica o declara por la normativa estatal que le es de aplicación. Se trata de viviendas situadas dentro del territorio español.
- b) La finalidad de los préstamos o créditos cedidos que conforman la cartera titulizada es la financiación a particulares de vivienda ya sea para la adquisición, construcción o rehabilitación de la misma.

- c) La antigüedad o plazo transcurrido desde la formalización de cada préstamo o crédito cedido no es inferior a un (1) año.
- d) El saldo vivo de cada préstamo o crédito cedido no excede del 100% del valor legal máximo de venta de la propiedad hipotecada, según se especifica en el requisito a) anterior
- e) La cartera de préstamos o créditos titulizables presenta en media ponderada un Loan To Value (LTV) inferior al 80%.
- f) Ningún préstamo deberá haber estado en situación de mora, según la definición del Banco de España en su circular 04/2004, durante los últimos doce meses (12) de vida del préstamo.
- g) Ninguno de los Préstamos cedidos está en situación irregular de pagos por un plazo igual o superior a treinta (30) días.

La normativa que resulta aplicable a esta materia se clasifica del siguiente modo:

- a. Normativa estatal sobre régimen de viviendas de protección oficial, tanto de promoción pública como de promoción privada:
  - 1. Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial.
  - 2. Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial.
  - 3. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.
  - 4. Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo.
  - 5. Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas.
  - 6. Real Decreto 2028/1995, de 22 de diciembre, que regula las condiciones de acceso a la financiación cualificada estatal de viviendas de protección oficial promovidas por cooperativas de viviendas y comunidades de propietarios.
  - 7. Ley 26/1984, de 19 de julio, general para la defensa de los consumidores y usuarios.
  - 8. Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, que regula específicamente la protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas.
  - 9. Ley 38/2003, de 17 de diciembre, general de subvenciones.

10. Orden del Ministerio de la Vivienda, de 24 de noviembre de 1976, por la que se revisan determinadas normas de diseño y calidad de las viviendas sociales.
  11. Orden del Ministerio de la Vivienda, de 20 de mayo de 1969, de adaptación de las ordenanzas técnicas y normas constructivas, aprobadas por la Orden Ministerial de 12 de julio de 1955, al texto refundido y revisado de la legislación de viviendas de protección oficial y su reglamento.
- b. Derecho supletorio estatal
1. Texto refundido de la legislación de viviendas de protección oficial. Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre.
  2. Reglamento de viviendas de protección oficial. Decreto 2114/1968, de 24 de julio.
- c. Normativa autonómica.
- d. Ordenanzas técnicas municipales y estatales respecto a calidad, a diseño, normas sobre previsiones para minusválidos, normas de incidencia en proyectos o construcción y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia.
- e. Disposiciones estatales sobre financiación de viviendas de promoción privada y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia.
- f. Disposiciones estatales sobre cesión de viviendas y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia.
- g. Disposiciones estatales y autonómicas sobre viviendas de protección oficial de promoción pública y cualesquiera otras que puedan aplicar a esta materia.

De acuerdo con lo anterior, según información suministrada por los Cedentes, los Cedentes han suscrito sus respectivos Convenios de Colaboración con la administración estatal correspondiente.

Los Préstamos agrupados en el activo del Fondo han sido destinados a la financiación a particulares, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores, para la adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda protegida o de protección oficial (VPO), acogidas a los siguientes Planes Estatales de vivienda: 1992-1995 (Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre -"RD 1932/1991"-), 1996-1999 (Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre

-“RD 2190/1995”), 1998-2001 (Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio -“RD 1186/1998”), 2002-2005 (Real Decreto 1/2002, de 11 de enero -“RD 1/2002”-) y 2005-2008 (Real Decreto 801/2005, de 1 de julio -“RD 801/2005” y todos ellos conjuntamente, los “**Reales Decretos**”-).

Dichos Planes Estatales de vivienda tienen como objetivo prioritario la mejor satisfacción de las necesidades de los ciudadanos que no pueden acceder, mediante esfuerzos razonables, a los mercados de vivienda libre.

### **Tipos de vivienda protegida**

De acuerdo con la legislación estatal aplicable a viviendas protegidas, la adquisición de viviendas protegidas, tanto de nueva construcción como de otras viviendas, en las distintas modalidades recogidas en los Reales Decretos, podrán ser objeto de préstamos cualificados o de ayudas económicas directas, cuyas características se recogen tanto en los Reales Decretos como en los convenios suscritos por los Cedentes con el Ministerio, para cada uno de los planes estatales de vivienda (en adelante, los “**Convenios de Colaboración**”). Asimismo, podrán ser objeto de ayudas financieras la promoción, el arrendamiento y la rehabilitación de viviendas protegidas si bien no serán analizados en el presente apartado debido a que ningún Préstamo de la cartera se ha concedido para financiar dichas actuaciones sobre viviendas protegidas.

Los tipos de vivienda de protección oficial recogidos en la normativa aplicable a esta materia cuya adquisición puede ser objeto de financiación cualificada, así como de cualquier otra ayuda financiera establecida en la Legislación Estatal Aplicable a viviendas de protección oficial, son las siguientes:

- (i) Vivienda de Protección Oficial (“**VPO**”). Aunque la denominación VPO ha ido variando a lo largo de los distintos Planes de Vivienda, con carácter general se entenderá por VPO la vivienda de nueva construcción que haya obtenido la calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial.

Las VPO se pueden clasificar en tres (3) subtipos en función de su precio máximo de venta autorizado y de los ingresos máximos de los beneficiarios:

- (a) VPO de Régimen General;
- (b) VPO de Régimen Especial;
- (c) VPO de Régimen Concertado, previsto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio.

Con carácter general, las VPO tendrán una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados y, en todo caso, deberán destinarse a vivienda habitual y permanente de sus adjudicatarios.

El precio máximo de venta autorizado en el caso de VPO de Régimen Especial es menor que en el Régimen General y en el Régimen Concertado, siendo a su vez menor el precio máximo de venta autorizado en el Régimen General que en el Régimen Concertado. Los ingresos máximos que se exigen a los beneficiarios son, asimismo, menores en el Régimen Especial que en los otros dos regímenes y, a su vez, en el Régimen General con respecto al Régimen Concertado.

La determinación del precio máximo de venta autorizado y de los ingresos máximos de los beneficiarios ha variado a lo largo del tiempo en la normativa estatal.

El precio máximo de venta autorizado, por metro cuadrado de superficie útil, se ha venido calculando tomando como base bien (i) el módulo ponderado vigente en cada momento, que se establece anualmente mediante órdenes ministeriales y que varía en función del municipio, o bien (ii) tomando como referencia el precio básico nacional que se establece mediante decreto o mediante acuerdo del Consejo de Ministros.

Los ingresos máximos de los beneficiarios se calculan tomando como referencia (i) el Salario Mínimo Interprofesional (desde el ejercicio 1992 y hasta el 2005) o (ii) el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). En ambos casos, los ingresos máximos en el Régimen General no deberán exceder de 5,5 veces dichos índices y en el Régimen Especial de 2.5 veces. En el Régimen Concertado, los ingresos máximos no podrán exceder de 6,5 veces el IPREM.

A efectos informativos, (i) el Salario Mínimo Interprofesional vigente a 1 de enero de 2005 ascendía a quinientos trece euros (€ 513) y (ii) el IPREM vigente desde el 1 de enero de 2009 asciende a quinientos dieciséis euros con noventa céntimos de euro (€ 516,90).

- (ii) Otros tipos de viviendas de nueva construcción o ya construidas y sujetas a regímenes de protección pública ("**Otras Viviendas Protegidas**"). Dentro de la definición de Otras Viviendas Protegidas se incluyen las distintas categorías de vivienda protegida recogidas en los Reales Decretos que, si bien en los distintos planes han contado con cierta

homogeneidad en cuanto a sus características esenciales, sus distintas denominaciones han ido cambiando a lo largo de los distintos planes de vivienda a los que nos estamos refiriendo. Así, por ejemplo, se denominan “Viviendas de Precio Tasado”, pero en el ámbito del plan de vivienda relativo al Real Decreto 801/2005, reciben la denominación de “Viviendas Usadas”, variando también en ocasiones, no sólo la denominación sino la definición de las mismas.

- (iii) Entre las características comunes a la mayor parte de aquellas viviendas incluidas en la definición de Otras Viviendas Protegidas se encuentran, (i) que se trate de viviendas que hayan obtenido la calificación de VPO, en segunda o posteriores transmisiones, (ii) que se trate de viviendas libres usadas o de nueva construcción siempre que no sobrepasen los ciento veinte (120) metros cuadrados (iii) que sean susceptibles de financiación cualificada.

### **Ayudas financieras**

Dentro de las ayudas financieras podemos distinguir entre los préstamos cualificados, consistentes en préstamos otorgados a los adquirentes de viviendas protegidas en unas determinadas condiciones, que se detallan en el apartado (i) siguiente, y ayudas económicas directas, cuya característica común es el abono de una determinada cantidad de dinero a favor del adquirente de viviendas protegidas y que se detallan en el apartado (ii) siguiente. La regulación de su concesión se encuentra en los Convenios de Colaboración que se detallan para cada una de las entidades Cedentes en el apartado 2.2.7 siguiente.

#### **(i) Préstamos convenidos o cualificados**

La totalidad de los Préstamos son préstamos cualificados.

#### Características de los préstamos cualificados:

- Los préstamos cualificados son los préstamos concedidos por las entidades financieras a los adquirentes de vivienda protegida en el ámbito de los Convenios de Colaboración.
- Los préstamos al adquirente pueden concederse directamente al mismo o por subrogación en el préstamo cualificado otorgado al promotor, una vez finalizada la construcción de la vivienda. El préstamo al adquirente mediante subrogación interrumpe el periodo de carencia y el pago de intereses correspondientes a ese periodo del préstamo cualificado correspondiente.

- Mediante la escritura de compraventa, el adquirente accederá a la propiedad de la vivienda protegida con las responsabilidades derivadas de la hipoteca, debiendo comenzar la amortización del préstamo desde la fecha de aquella.
- Si el préstamo se concede directamente al adquirente o adjudicatario, se atenderá, entre otras, a las siguientes condiciones recogidas en la legislación estatal aplicable a viviendas protegidas y bajo las que se suscriben los Convenios de Colaboración:
  - (a) que la vivienda protegida haya obtenido la calificación definitiva de VPO, en el caso de VPO;
  - (b) que se haya celebrado el contrato de compraventa, adjudicación u opción de compra, debidamente visado por la Administración, entre el adquirente y el promotor o vendedor de la vivienda protegida;
  - (c) que cuando el promotor o vendedor hubiera recibido un préstamo cualificado para la misma vivienda protegida, lo cancele previamente a la concesión del préstamo al adquirente o adjudicatario;
  - (d) que no hayan transcurrido seis (6) meses desde la obtención conjunta del visado por la Administración competente del contrato de compraventa, adjudicación u opción de compra, hasta la tramitación de la solicitud del préstamo cualificado a la entidad financiera.
- Entre otras, las principales características de estos préstamos cualificados son las siguientes (se recogen en la normativa estatal aplicable a viviendas protegidas, a la que se remiten los Convenios de Colaboración):
  - (a) la cuantía máxima será un porcentaje del precio de venta de la vivienda protegida, que podrá ser del 70%, 80% u 95% del precio máximo de la vivienda, según los cálculos descritos anteriormente. Si la vivienda protegida tuviera garaje registralmente vinculado a la misma, la cuantía global del préstamo referida anteriormente podrá incrementarse en un 60% o en un 80% del precio máximo de venta del garaje, según el Plan Estatal al que se acojan. Esta posibilidad se contempla para todos los tipos de vivienda protegida, incluidas las VPO de régimen general, especial y

concertado, en su caso;

- (b) el tipo de interés efectivo anual será fijado por acuerdo del Consejo de Ministros;
- (c) las cuotas de amortización de capital e intereses serán constantes (sistema francés) o crecientes según el Plan Estatal al que se acojan;
- (d) el plazo de amortización será de quince (15), veinte (20) o veinticinco (25) años, sin que se hayan previsto periodos de carencia en cuanto a la amortización de dichos préstamos cualificados;
- (e) los préstamos estarán garantizados con hipoteca o, en su caso, con las garantías que puedan exigir las entidades financieras.

**(ii) Ayudas económicas directas:**

- a. Subsidios de los préstamos convenidos o cualificados;
- b. Subvenciones; algunas específicas para quienes accedan por primera vez a una vivienda en propiedad (RD 2190/1995, RD 1186/1998, RD 1/2002 y RD 801/2005);
- c. Otras ayudas económicas directas destinadas a facilitar el pago de la entrada (“AEDE”) para el primer acceso a la vivienda en propiedad (RD 1186/1998, RD 1/2002 y RD 801/2005);
- d. Otras subvenciones destinadas a fomentar la oferta de viviendas libres en arrendamiento y a facilitar el pago de la renta a los inquilinos (RD 1/2002). No existen Préstamos con este tipo de subvenciones.

Características de las ayudas económicas directas:

- La subsidiación consiste, según establecen la mayoría de los Reales Decretos, en el abono al Cedente de un porcentaje de la cuota de amortización de capital e intereses a satisfacer por el deudor de los Préstamos (conforme al RD 801/2005, es una cuantía fija, calculada en función del préstamo concedido, del nivel de ingresos familiares del prestatario y de la modalidad de actuación protegida). Los Cedentes liquidan al Estado las subsidiaciones correspondientes a los Préstamos con una periodicidad trimestral. Sin embargo, el abono a los Cedentes por parte del Estado de estos importes no sigue una periodicidad determinada. Hasta fecha de registro del presente Folleto, el periodo máximo de retraso en los pagos del Estado a los Cedentes ha sido de 12 meses desde que se devengó dicha

subsidiación.

- Los niveles de subsidiación de los préstamos cualificados o convenidos dependerán de varios factores, como son: (i) los ingresos ponderados (individuales o familiares) que tengan los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio o arrendatarios de las viviendas VPO; (ii) el hecho de que el préstamo se conceda para el primer acceso a la vivienda (en cuyo caso cuenta con un sistema específico de financiación cualificada); (iii) el hecho de que el beneficiario de la subsidiación haya o no constituido una cuenta vivienda en las condiciones que establecen los propios Reales Decretos; (iv) que los beneficiarios formen parte de una familia numerosa; o (v) cumplan alguna de las otras circunstancias previstas en el RD 1186/1998 (como son: el número de miembros de la unidad familiar, la existencia de personas con minusvalías en la unidad familiar, o que la edad máxima del adquirente y del resto de miembros de la unidad familiar no sea superior a 35 años). Si dicha subsidiación consiste, conforme establece el RD 801/2005, en una cuantía fija, ésta dependerá, además, del importe y del número de cuotas de amortización del préstamo convenido.

En cuanto a los Deudores, a fecha 18 de mayo de 2009 el 59,77% del Saldo Pendiente de Vencer de los Préstamos recibe como ayuda económica directa la subsidiación de las cuotas (principal e intereses) de los Préstamos cedidos al Fondo. Eso significa que el Deudor paga a los Cedentes la parte no subsidiada de la cuota y el Estado paga la subsidiación a los Cedentes.

- Como decimos, ciertos adquirentes pueden acogerse a los sistemas de financiación cualificada reforzada para el acceso a la primera vivienda en propiedad (RD 2190/1995, RD 1186/1998, RD 1/2002 y RD 801/2005). En el RD 1186/1998 y en el RD 1/2002, los beneficiarios de esta financiación cualificada específica para el acceso a la primera vivienda en propiedad no podrán percibir, además, la AEDE, deberán optar por una u otra ayuda económica (salvo, según determina el RD 1186/1998, que se trate de viviendas de protección oficial de régimen especial, que sí mantendrán una subsidiación del 15 por 100 de la cuota durante los cinco primeros años del periodo de amortización). Ambas ayudas son compatibles y acumulables en el RD 801/2005.
- La subsidiación de los préstamos (principal e intereses) se concederá por un periodo de cinco (5) años, salvo que en los Reales Decretos se disponga otra cosa.

No obstante lo anterior, los RD 1932/1991, 2190/1995 y RD 1186/1998 permite que la subsidiación pueda ser ampliada por periodos de la misma duración máxima (cinco (5) años), sin que, en ningún caso, la suma de periodos subsidiados exceda del plazo de amortización del préstamo (o del máximo

subsidiario establecido en cada caso para la vida del préstamo, según lo dispuesto en el RD 1186/1998). Para poder optar a la ampliación del plazo de subsidiación, se exigirá que el beneficiario de la ayuda solicite dicha ampliación y acredite, dentro del quinto (5º) año de cada periodo, que sigue reuniendo las condiciones que le dan derecho a la subsidiación. La no ampliación de la subsidiación al periodo siguiente determinará la extinción de la misma para todo el resto de la vida del préstamo.

Por otra parte, el RD 1/2002 permite que los beneficiarios de la subvención con unos ingresos familiares que no superen una determinada proporción (rentas más bajas) del salario mínimo interprofesional (SMI), puedan ampliar el periodo inicial de la misma, cinco (5) años, a otro periodo de la misma duración máxima (esto es, hasta diez (10) años). Para poder optar a la ampliación del plazo de subsidiación, se exigirá que el beneficiario de la ayuda solicite dicha ampliación y acredite, dentro del quinto (5) año del primer periodo, que sigue reuniendo las condiciones que le dan derecho a la subsidiación. Además, en caso de tratarse de una familia numerosa, el porcentaje de la subsidiación se incrementará adicionalmente en cinco (5) puntos porcentuales durante los primeros cinco (5) años del periodo de amortización del préstamo cualificado.

- Según prevén los RD 1186/1998, 1/2002 y 801/2005, los Préstamos cuyos titulares se encuentren acogidos al sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad, no perderán su condición de cualificados ni entrarán en situación de morosidad en el caso de diferimiento del pago de las cuotas (principal e intereses) excepcionalmente, hasta un máximo de dos años, por acuerdo entre el Cedente y el Deudor, por interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo. La primera interrupción no podrá tener lugar antes de que sean satisfechas íntegramente las tres primeras anualidades del Préstamo.
- Las AEDE consisten en el abono al adquirente, en un pago único, de una cantidad fija determinada sobre el nivel de ingresos y las circunstancias personales o familiares del solicitante, destinadas al pago de la entrada correspondiente a la adquisición de la primera vivienda.

Según lo previsto en determinados Planes Estatales, la cuantía de la AEDE se abonará a sus destinatarios, directamente y mediante un pago único, por los Cedentes del préstamo cualificado, cuya obtención será necesaria para poder recibir la AEDE, en el momento de la formalización del préstamo cualificado. Las cuantías abonadas en concepto de AEDE podrán ser reintegradas por la Administración a dichos Cedentes al contado y sin intereses, o bien en un periodo máximo de cinco (5) años, aplicando, en este último supuesto, el tipo de interés efectivo vigente, en cada momento, para los Convenios de Colaboración

correspondientes.

Los Convenios de Colaboración regulan los compromisos de ambas partes, Estado y Cedentes, en materia de concesión de los préstamos convenidos o cualificados, las condiciones operativas de las concesiones de dichos préstamos, así como del abono de las AEDE y las condiciones operativas en la gestión de préstamos y reintegro de las AEDE.

Por último, señalamos que es competencia de las Comunidades Autónomas y de las ciudades de Ceuta y Melilla el trámite y resolución de expedientes de solicitud de ayudas económicas directas así como de la gestión del abono de las subvenciones, de conformidad con los convenios de colaboración suscritos entre el Ministerio de Vivienda o el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas y Ceuta y Melilla.

**b) Características esenciales del régimen legal de las viviendas protegidas o de protección oficial (VPO).**

El régimen legal relativo al uso, conservación y aprovechamiento de las viviendas de protección oficial durará treinta (30) años, a partir de su calificación, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto-ley 31/1978.

**A. Cumplimiento de condiciones específicas para acceder a las ayudas de los Planes.**

El comprador de la vivienda durante la vigencia del régimen de protección oficial de la misma, si quiere acceder a la financiación cualificada y a las ayudas no financieras previstas en el primer apartado del artículo 5 del RD 801/2005 (establecimiento de precios máximos de venta y de adjudicación de las viviendas protegidas, y fijación de aranceles notariales y registrales reducidos para la transmisión de viviendas protegidas, entre otros), debe cumplir las condiciones exigidas por la legislación aplicable para disfrutar de las mismas.

El RD 801/2005 especifica que la venta o adjudicación de viviendas acogidas a dicho Plan habrá de efectuarse a demandantes inscritos en los registros públicos previstos al efecto en las Comunidades Autónomas.

El incumplimiento de dichas condiciones lleva aparejada, además de las sanciones que correspondan de conformidad con la naturaleza de la infracción cometida, la pérdida de la condición de préstamo cualificado, la interrupción de la subsidiación otorgada, así como el reintegro de las ayudas económicas directas, incrementadas con los intereses legales desde su percepción.

Con carácter general, y teniendo en cuenta las especificidades contenidas en la legislación aplicable a las viviendas protegidas según los diferentes Reales Decretos, los destinatarios de las ayudas financieras para la adquisición de viviendas protegidas (incluyendo tanto la concesión de préstamos cualificados como las ayudas económicas directas) deberán cumplir, entre otros, con los siguientes requisitos:

- (i) que no sean titulares del pleno dominio o de derechos reales de uso o disfrute sobre alguna vivienda sujeta a régimen de protección pública ni titulares de una vivienda libre cuando su valor de mercado exceda de un determinado porcentaje del precio de la vivienda protegida;
- (ii) que sus ingresos familiares no excedan de los límites que según los casos se establezcan. Para la compra de VPO, los destinatarios se acogerán a los diferentes regímenes (general, especial o concertado) en función de sus ingresos familiares. De menores a mayores ingresos máximos exigidos, la clasificación sería: VPO de régimen especial, VPO de régimen general, y por último, VPO de régimen concertado;

Los ingresos máximos de los beneficiarios se calculan tomando como referencia el SMI o el IPREM, como hemos visto anteriormente.

- (iii) que no haya obtenido ayudas financieras durante los diez (10) años anteriores a la solicitud actual de las mismas;
- (iv) que la vivienda protegida cuya adquisición haya sido objeto de ayudas financieras se destine a vivienda habitual y permanente de sus adjudicatarios.

#### B. Prohibición de disponer

Los RD 1932/1991 y 2190/1995 determinan que las viviendas de precio tasado (esto es, viviendas de protección oficial en segunda o posterior transmisión y las viviendas libres acogidas a dicho régimen) no podrán ser objeto de transmisión intervivos, por ningún título, durante un periodo de cinco años desde la concesión del préstamo cualificado, sin cancelar el préstamo y recabar autorización de venta de la Administración competente, previo reintegro de los subsidios y subvenciones recibidos, con los intereses legales desde el momento de su percepción.

Los RD 1186/1998, 1/2002 impiden a los adquirentes de viviendas de protección pública que hayan recibido préstamos cualificados disponer de las mismas o ceder su

uso, por ningún título, durante el plazo de los diez<sup>1</sup> (10) años siguientes a la formalización de dicho préstamo. El incumplimiento de dicha prohibición de disponer, salvo que sea dejada sin efecto en los términos siguientes, será causa de resolución de los contratos de préstamo y puede llevar aparejado sanciones administrativas. Las prohibiciones de disponer constan en las escrituras públicas de compraventa de las viviendas y en las escrituras de formalización del préstamo hipotecario y se inscriben en el Registro de la Propiedad correspondiente, luego cierran el acceso al Registro de la Propiedad de cualquier acto de disposición (el control de la administración se produce de manera indirecta a través de los notarios y registradores).

No obstante lo anterior, conforme señalan los artículos 12 y 10, respectivamente, de los RD 1186/1998 y 1/2002, esa prohibición de disponer se puede dejar sin efecto, mediante autorización de la Comunidad Autónoma competente, en caso de subasta judicial, cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda u otro motivo justificado. Además, esa autorización de venta exige, según lo señalado en los RD 1186/1998 y 1/2002, cancelar el préstamo hipotecario cualificado y devolver al Estado las ayudas económicas directas percibidas incrementadas con los intereses legales desde el momento de su percepción.

Una vez transcurridos diez (10) años desde la formalización del préstamo cualificado, la transmisión o la cesión de uso, por cualquier título, de las viviendas de protección oficial supone la interrupción del subsidio y la pérdida de la condición de cualificado del préstamo, pudiendo la entidad de crédito determinar su resolución. Pero, transcurrido los diez (10) años, ya no existe prohibición de disponer y la vivienda puede ser transmitida sin requerir autorización previa, ni devolución de ayuda alguna.

El RD 801/2005 contiene, asimismo, una prohibición de disposición de las viviendas de protección oficial, durante un periodo mínimo de diez (10) años siguientes a la fecha de formalización de la adquisición (nótese que no está, pues, condicionada a la obtención de financiación cualificada). Estas prohibiciones también deben hacerse constar en las escrituras públicas de adquisición de las viviendas y, en su caso, en las escrituras de formalización del préstamo hipotecario y se inscriben en el Registro de la Propiedad correspondiente, luego cierran el acceso al Registro de la Propiedad de cualquier acto de disposición (el control de la administración se produce de manera indirecta a través de los notarios y registradores).

Dicha prohibición de disponer también podrá ser dejada sin efecto en caso de subasta

---

<sup>1</sup> El plazo inicialmente señalado en el artículo 12.2 del Real decreto 1186/1998 era de cinco años y fue ampliado a diez por el número 6 del artículo único del R.D. 115/2001, 9 febrero, por el que se modificó el Real Decreto 1186/1998.

judicial, sin que, en este caso y a diferencia de lo señalado en los RD 1186/1998 y 1/2992, sea precisa autorización de la Comunidad Autónoma competente. Sí será, sin embargo, necesario que, si se hubieren obtenido ayudas financieras, se cancele previamente el préstamo convenido y se reintegren las ayudas económicas estatales recibidas, más los intereses legales devengados desde el momento de su percepción.

Igualmente, la prohibición de disponer podrá ser dejada sin efecto por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o cuando concurran otros motivos justificados, siempre que, ahora sí, medie autorización de la Comunidad Autónoma y, en su caso, se cancele el préstamo convenido y se reintegren las ayudas económicas directas más sus intereses legales. No obstante lo anterior, si los motivos que justifican la ineficacia de la prohibición de disponer son los siguientes: (i) familias numerosas que precisen adquirir una vivienda de mayor superficie o con características específicas por discapacidad sobrevenida de alguno de sus miembros, (ii) personas mayores de 65 años, (iii) personas discapacitadas o víctimas de violencia de género o de terrorismo o, (iv) personas que por sus circunstancias personales justificadas necesiten trasladar su domicilio habitual y permanente a otra vivienda de menores dimensiones, y, además, han sido beneficiarios de ayudas financieras, solamente deberán cancelar el préstamo convenido pero no devolver las ayudas económicas directas percibidas ni sus intereses legales.

Una vez transcurridos diez (10) años desde la adquisición de la vivienda protegida, la transmisión o la cesión de uso, por cualquier título, de las viviendas de protección oficial supone la pérdida de la condición de convenido del préstamo, pudiendo la entidad de crédito determinar su resolución. Pero, transcurridos los diez (10) años, ya no existe prohibición de disponer y la vivienda puede ser transmitida sin requerir autorización previa, ni devolución de ayuda alguna.

#### C. Precio tasado

El precio de la compraventa (o de la transmisión voluntaria por otro título) durante la vigencia del régimen de protección oficial de la vivienda, no debería superar el precio máximo legalmente tasado para dichas viviendas.

No obstante lo anterior, el incumplimiento de esta obligación así como de la obligación que consiste en que el adquirente cumpla las condiciones legalmente exigidas (punto A. anterior), conforme ha señalado el Tribunal Supremo en reiterada jurisprudencia, solamente tiene efectos administrativos (sancionadores), no civiles, pues no son causa de nulidad de la compraventa de la vivienda realizada sin cumplir tales requisitos. El Estado, en esos casos de incumplimiento, se dirigirá contra aquél que haya cometido la infracción administrativa (esto es, contra el vendedor que haya percibido un precio superior al tasado o contra el comprador que haya adquirido sin

cumplir las condiciones requeridas por la legislación aplicable).

D. Descalificación voluntaria y pérdida de la condición de las viviendas como VPO.

Para que una vivienda sujeta a un régimen de protección pública pueda ser transmitida por un precio superior al establecido legalmente, previamente debe haberse instado y obtenido su descalificación.

Los RD 1932/1991 y 2190/1995 no establecen ninguna disposición sobre la descalificación voluntaria de las viviendas acogidas a su régimen. Por esa razón, debemos estimar aplicable el artículo 112 del Decreto de 24 de julio de 1968, que condiciona la descalificación a la devolución de los préstamos cualificados, incrementados con la diferencia entre el interés estipulado y el legal, así como de las subvenciones percibidas y las bonificaciones y exenciones fiscales, en ambos casos con sus intereses legales.

Sin embargo, los RD 1186/1998 y 1/2002 impiden solicitar la descalificación voluntaria de las viviendas de protección oficial durante un periodo de quince (15) años siguientes a la fecha de calificación o declaración definitiva de las mismas. Además, la descalificación anticipada de la vivienda exige el reintegro de la financiación concedida.

Por otra parte, el RD 801/2005 impide solicitar la descalificación voluntaria de las viviendas de protección oficial durante la vida útil de la vivienda (duración del régimen legal de protección), que será de treinta (30) años en el caso de "viviendas protegidas de nueva construcción" y de quince (15) años en el caso de "viviendas usadas".

E. Supuestos de devolución de ayudas

En principio, y con carácter general, la obligación de reintegro de la financiación otorgada por el Estado solamente existe cuando el propietario de la vivienda protegida, voluntariamente, (i) la transmite a un tercero infringiendo una prohibición de disponer o las condiciones de venta impuestas legalmente o (ii) pide su descalificación anticipada. Por consiguiente, y dado que es voluntad exclusiva del propietario dejar de cumplir las condiciones a las que está sujeta la financiación cualificada, la obligación de devolución de las ayudas económicas directas pesa sobre el prestatario y adquirente de la vivienda de protección oficial, pues es él el que las ha disfrutado y ha decidido renunciar a ellas.

Los RD 1186/1998, 1/2002 y 801/2005 especifican, asimismo, que la no obtención de

la calificación o declaración definitiva de las actuaciones protegidas conllevará también la pérdida de la condición de préstamo cualificado, la interrupción de la subsidiación y la devolución de las ayudas económicas directas recibidas, incrementadas con sus intereses legales desde su percepción.

Asimismo, los Convenios de Colaboración establecen que:

1º- En caso de resolución del contrato de préstamo por denegación de la calificación definitiva como viviendas de protección oficial, el prestatario estaría obligado a devolver las ayudas directas recibidas del Estado (los Convenios de Colaboración suscritos por los Cedentes al amparo del Plan de vivienda 2005-2008 especifican que los prestatarios deberán abonar, igualmente, los intereses de demora desde el momento de la percepción de las ayudas económicas directas). En estos casos, si los Cedentes iniciaran la ejecución hipotecaria para lograr la devolución del préstamo, deberían reintegrar al Estado las ayudas económicas directas (en su caso, incrementadas con los intereses de demora) que logran recuperar en el citado proceso de ejecución hipotecaria.

2º- En caso de resolución del contrato de préstamo por ejecución de la hipoteca debida al incumplimiento de las obligaciones del prestatario, los Cedentes deben suspender la liquidación del subsidio. Y, en estos casos, si los Cedentes iniciaran la ejecución hipotecaria, deberían devolver al Estado las ayudas directas que el prestatario hubiera recibido y que los Cedentes logran recuperar en el proceso de ejecución hipotecaria.

Más concretamente, en este supuesto, los Cedentes únicamente estarían obligados a devolver al Estado el importe de aquellos subsidios que el Estado hubiera abonado a los Cedentes desde la fecha del primer incumplimiento contractual del prestatario (pues sólo desde ese momento el prestatario está obligado a pagar la cuota íntegra del préstamo hipotecario) y antes de que los Cedentes suspendieran la liquidación de los subsidios al Estado (con motivo de la resolución contractual) y que los Cedentes hubieran reclamado y recibido del prestatario, en el procedimiento de ejecución hipotecaria.

Los Cedentes se comprometerán en la escritura de constitución del Fondo, como se especifica en el presente Folleto, a devolver, en nombre del Fondo, las ayudas económicas directas que el Fondo, por cualquier motivo, se viera obligado a abonar a la Administración concedente, en el caso que se reclamasen y no hubieran sido previamente recibidas del prestatario por el Fondo.

Sin perjuicio de que con carácter posterior los Cedentes podrán reclamar a quien consideren oportuno cualquier ayuda económica directa al Estado en concepto

de devoluciones, excepto al Fondo.

F. Derecho de tanteo y retracto

De acuerdo con los Reales Decretos, la ejecución de una hipoteca sobre una Vivienda Protegida no conlleva su descalificación, ni tiene efecto alguno previsto en dicha normativa con respecto a la duración del régimen de protección de las Viviendas Protegidas que permanecerá subsistente hasta la finalización prevista para el mismo, tal y como se recoge en el presente apartado, con lo que en principio y sin que exista normativa específica aplicable al efecto:

- (i) La venta de una Vivienda Protegida en ejecución forzosa o voluntaria estaría sujeta a precio máximo; y
- (ii) Resulta necesario comunicar a la Administración dicho procedimiento de ejecución hipotecaria a efectos de darle la oportunidad de ejercitar, en su caso, su derecho de tanteo.

Los RD 1932/1991, 2190/1995 y 801/2005 reconocen derechos de tanteo y retracto (es decir, derechos de adquisición preferente de carácter anterior y posterior, respectivamente, a la transmisión del bien) a favor de la Comunidad Autónoma (o ente público al que la misma ceda sus derechos), por un periodo de diez (10) años, pero sólo respecto de las viviendas de protección oficial en régimen especial, tanto en supuestos de transmisión voluntaria como forzosa. Estos derechos deberán ser inscritos en el Registro de la Propiedad.

Los RD 1186/1998 y 1/2002 no conceden ningún derecho de tanteo o retracto sobre las viviendas protegidas acogidas a dichos Planes.

A efectos aclaratorios, los derechos de tanteo y retracto se definen como sigue:

- (i) derecho de tanteo: es un derecho de adquisición preferente que faculta a su titular, en este caso la Comunidad Autónoma (o ente público al que la misma ceda sus derechos), para adquirir, con preferencia a cualquier otra persona, una vivienda protegida que va a ser enajenada por su propietario a un tercero, por el mismo precio que éste tercero abonaría. A estos efectos, el transmitente está obligado a comunicar a la Administración titular de este derecho su intención de transmitir la vivienda así como determinadas condiciones en las que se va a producir, pudiendo la Administración ejercer este derecho de adquisición preferente durante un determinado plazo que empezará en la fecha en que se produzca la comunicación. Una vez ejercitado el derecho de tanteo,

la Administración se subrogará en la misma posición jurídica que fuera a ostentar el adquirente inicialmente previsto, con idénticos derechos y obligaciones que los que éste tenía, siempre que los mismos se ajusten a la normativa vigente.

- (ii) derecho de retracto: es un derecho de adquisición preferente que otorga a su titular, en este caso la Comunidad Autónoma (o ente público al que la misma ceda sus derechos), el derecho a subrogarse, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato de compraventa, en el lugar de que adquiriera una vivienda protegida una vez efectuada la transmisión. No obstante, si la transmisión se produce por un precio superior al precio máximo autorizado, la Administración se subrogará en la posición del adquirente de la vivienda protegida, pero en cuanto al precio de la transmisión, sólo por el precio máximo autorizado. El derecho de retracto está previsto como un mecanismo de garantía del ejercicio del derecho de tanteo en alguna normativa autonómica, ya que surge el derecho de retracto en caso de que no se haya comunicado a la Administración la intención de transmitir, a efectos del ejercicio del derecho de tanteo por parte de la Administración, o si dicha comunicación no ha sido completa o si las condiciones de la transmisión comunicadas son distintas a las que realmente se han producido.

**c) La ejecución forzosa de viviendas protegidas o de protección oficial (VPO)**

La ejecución de la hipoteca constituida sobre una vivienda de protección oficial se tramita, al igual que la ejecución de cualquier hipoteca sobre bienes inmuebles, por los trámites del procedimiento de ejecución dineraria regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en los artículos 681 y siguientes de dicho texto legal.

Sin embargo, en ocasiones puede ser preciso realizar algunos trámites adicionales en estos supuestos de ejecución de una hipoteca que grava una vivienda de protección oficial. Entre otros, la petición de autorización a la Comunidad Autónoma competente para dejar sin efecto una prohibición de disponer que pese sobre la vivienda hipotecada. Estos trámites podrían dilatar algo más la duración ordinaria del proceso de ejecución hipotecaria.

Por otra parte, en la celebración de la subasta judicial de una vivienda de protección oficial deberían, en principio, respetarse los precios máximos tasados de las viviendas de protección oficial. Asimismo, los postores facultados para participar en dicha subasta deberían reunir las condiciones exigidas para ser beneficiario de las ayudas no financieras y, en su caso, de la financiación cualificada. El anuncio de la subasta

judicial debería ofrecer a los posibles postores toda esta información sobre las condiciones de la subasta y los requisitos para pujar en la misma.

Sin embargo, no existe una práctica unánime en todos los Juzgados españoles relativa a esta cuestión. Algunos Juzgados exigen el cumplimiento de estas limitaciones y otros no.

Finalmente, los costes de la ejecución serían similares a los de cualquier proceso de ejecución hipotecaria, pues las costas procesales se calculan en función del importe impagado del préstamo por el cual se pide el despacho de ejecución y esa cifra no depende de la protección o no de la vivienda que grava la hipoteca ejecutada.

#### G. Duración del régimen legal de protección

La normativa estatal en la que se regulan las distintas modalidades de vivienda protegida también ha ido sufriendo modificaciones relativas al tiempo que dichas viviendas están sujetas a regímenes de protección pública. Debido a estos cambios normativos, es necesario analizar cada modalidad de vivienda protegida dentro de cada plan de vivienda para conocer la duración exacta del régimen legal de protección de las mismas.

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

Los Préstamos han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, S.L., con domicilio social en plaza Pablo Ruiz Picasso, num.1, 28020 Madrid, CIF B-79104469 e inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

El citado informe de auditoría se ha realizado, en fecha 18 de mayo de 2009, utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población"), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado ("precisión"). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: formalización del préstamo, naturaleza del deudor cedido, propósito del préstamo, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, importe inicial del

préstamo, importe actual del préstamo (capital pendiente), tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, situación de mora, retrasos en el pago, dirección de la propiedad hipotecada, propiedad hipotecada, seguro contra daños, valor máximo legal de venta, garantía hipotecaria, ratio del saldo vivo del préstamo sobre el valor de tasación, titularidad, transmisión de activos, acreditación de vivienda protegida, antigüedad del préstamo, convenios de colaboración para la financiación de VPO, y el seguro de daños.

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por el Auditor, que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro.

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

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

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

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

Los Deudores de los Préstamos son particulares.

**a) Información sobre los importes subsidiados por cada Cedente**

DESGLOSE POR AYUDA ACTUAL DE CADA CEDENTE									
Cedentes	Subsidiación	Principal pendiente				Préstamos			
		Importe (€)	Sub-total Importe (€)	%	Sub-total %	Nº de Préstamos	Sub- total Importe (€)	%	Sub-total %
CAIXA CATALUN YA	Algún tipo de ayuda	222.897.951,87		49,01%		3.742		40,94%	
	Sin ayuda	54.119.691,81		11,90%		1.014		11,09%	
	Total		277.017.643,68		60,914%		4.756		52,035%
CAIXA MANRESA	Algún tipo de ayuda	69.926.791,82		15,38%		1.218		13,33%	
	Sin ayuda	4.531.817,64		1,00%		72		0,79%	
	Total		74.458.609,46		16,373%		1.290		14,114%
CAIXA PENEDÈS	Algún tipo de ayuda	6.647.595,26		1,46%		146		1,60%	
	Sin ayuda	49.116.433,64		10,80%		1.939		21,21%	
	Total		55.764.028,90		12,262%		2.085		22,812%
CAIXA TERRASSA	Algún tipo de ayuda	24.375.439,47		5,36%		420		4,60%	
	Sin ayuda	23.156.041,19		5,09%		589		6,44%	
	Total		47.531.480,66		10,452%		1.009		11,039%
<b>Totales</b>	<b>Total</b>	<b>454.771.762,70</b>		<b>100,00%</b>		<b>9.140</b>		<b>100,00%</b>	

**b) Información sobre el tipo de ayuda financiera**

DESGLOSE POR TIPO DE AYUDA				
Subsidiación de la Cuota	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
Sin ninguna ayuda directa	130.923.984,28	28,79%	3.614	39,54%
Sólo con subvención de cuota				
Sólo con AEDE	68.702.798,64	15,11%	1.542	16,87%
Con Subvención y AEDE	52.047.402,61	11,44%	904	9,89%
	203.097.577,17	44,66%	3.080	33,70%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

**c) Información sobre el porcentaje de subvención.**

El siguiente cuadro muestra la distribución por subsidiación de la cuota (principal e intereses) en cada uno de los planes del 1992-1995, 1996-1999, 1998-2001, 2002-2005 y 2005-2008.

**DESGLOSE POR PLAN ESTATAL DE VIVIENDA**

Plan	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
PLAN 1992-1995	8.814.604,06	1,94%	510	5,58%
PLAN 1996-1999	20.760.796,38	4,57%	987	10,80%
PLAN 1998-2001	118.341.278,49	26,02%	3.083	33,73%
PLAN 2002-2005	284.194.500,15	62,49%	4.330	47,37%
PLAN 2005-2008	22.660.583,62	4,98%	230	2,52%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

**DESGLOSE POR PORCENTAJE DE SUBVENCIÓN (PLAN 1992-1995)**

Subsidiación de la Cuota	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
Sin Subsidiación	8.814.604,06	1,94%	510	5,58%
<b>Totales</b>	<b>8.814.604,06</b>	<b>1,94%</b>	<b>510</b>	<b>5,58%</b>

**DESGLOSE POR PORCENTAJE DE SUBVENCIÓN (PLAN 1995-1998)**

Subsidiación de la Cuota	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
Sin Subsidiación	20.760.796,38	4,57%	987	10,80%
<b>Totales</b>	<b>20.760.796,38</b>	<b>4,57%</b>	<b>987</b>	<b>10,80%</b>

**DESGLOSE POR PORCENTAJE DE SUBVENCIÓN (PLAN 1998-2001)**

Subsidiación de la Cuota	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
Sin Subsidiación	80.014.265,32	17,59%	1.987	21,74%
0-5	263.122,09	0,06%	7	0,08%
5-10	7.816.384,23	1,72%	248	2,71%
10-15	17.279.336,96	3,80%	470	5,14%
15-20	12.359.780,28	2,72%	354	3,87%
20-25	533.182,96	0,12%	15	0,16%
30-35	75.206,65	0,02%	2	0,02%
<b>Totales</b>	<b>118.341.278,49</b>	<b>26,02%</b>	<b>3.083</b>	<b>33,73%</b>

**DESGLOSE POR PORCENTAJE DE SUBVENCIÓN (PLAN 2002-2005)**

Subsidiación de la Cuota	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
Sin Subsidiación	51.588.999,83	11,34%	812	8,88%
5-10	17.569.536,12	3,86%	249	2,72%
10-15	45.586.145,20	10,02%	628	6,87%
15-20	84.816.342,27	18,65%	1.242	13,59%
20-25	63.911.279,51	14,05%	1.065	11,65%
25-30	2.459.470,80	0,54%	34	0,37%
30-35	11.074.673,27	2,44%	181	1,98%
35-40	107.544,10	0,02%	2	0,02%
40-45	6.312.972,97	1,39%	113	1,24%
45-50	767.536,08	0,17%	4	0,04%
<b>Totales</b>	<b>284.194.500,15</b>	<b>62,49%</b>	<b>4.330</b>	<b>47,37%</b>

**DESGLOSE POR PORCENTAJE DE SUBVENCIÓN (PLAN 2005-2008)**

Subsidiación de la Cuota	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
Sin Subsidiación	21.792.721,30	4,79%	222	2,43%
0 - 5	359.047,72	0,08%	3	0,03%
5 - 10	451.390,65	0,10%	4	0,04%
25 - 30	57.423,95	0,01%	1	0,01%
<b>Totales</b>	<b>22.660.583,62</b>	<b>4,98%</b>	<b>230</b>	<b>2,52%</b>

**d) Información sobre la distribución del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos.**

El siguiente cuadro muestra la distribución del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos seleccionados en intervalos de 10.000 euros, así como el importe de principal pendiente y el número de Préstamos.

**DESGLOSE POR INTERVALO DE SALDO VIVO**

Principal pendiente	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
0-10000	2.123.428,18	0,47%	255	2,79%
10000-20000	11.469.290,30	2,52%	779	8,52%
20000-30000	26.945.222,16	5,92%	1.063	11,63%
30000-40000	52.771.160,77	11,60%	1.503	16,44%
40000-50000	60.972.069,51	13,41%	1.372	15,01%
50000-60000	72.638.524,11	15,97%	1.334	14,60%
60000-70000	51.947.050,41	11,42%	800	8,75%
70000-80000	69.241.125,55	15,23%	928	10,15%
80000-90000	42.429.598,54	9,33%	502	5,49%
90000-100000	23.938.976,04	5,26%	254	2,78%
100000-110000	18.677.646,13	4,11%	177	1,94%
110000-120000	10.973.461,16	2,41%	96	1,05%
120000-130000	5.988.155,97	1,32%	48	0,53%
130000-140000	2.240.239,32	0,49%	17	0,19%
160000-170000	1.648.851,00	0,36%	10	0,11%
200000-210000	202.980,61	0,04%	1	0,01%
560000-570000	563.982,94	0,12%	1	0,01%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

<b>Importe (€) Máximo</b>	<b>563.982,94</b>
<b>Importe (€) Mínimo</b>	<b>2.119,92</b>
<b>Importe (€) Medio</b>	<b>49.756,21</b>

**e) Información sobre la distribución del Saldo Inicial.**

El siguiente cuadro muestra la distribución del Saldo Inicial de los Préstamos seleccionados en intervalos de 10.000 euros, así como el importe de principal pendiente y el número de Préstamos.

**DESGLOSE POR INTERVALO DE SALDO INICIAL**

Importe concedido	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
10000-20000	387.129,55	0,09%	30	0,33%
20000-30000	1.655.096,54	0,36%	109	1,19%
30000-40000	12.529.404,84	2,76%	575	6,29%
40000-50000	48.257.038,70	10,61%	1.695	18,54%
50000-60000	69.064.692,53	15,19%	1.898	20,77%
60000-70000	49.090.640,24	10,79%	1.067	11,67%
70000-80000	66.970.488,94	14,73%	1.160	12,69%
80000-90000	70.496.911,76	15,50%	1.033	11,30%
90000-100000	51.505.929,54	11,33%	681	7,45%
100000-110000	34.276.842,74	7,54%	401	4,39%
110000-120000	25.602.453,70	5,63%	279	3,05%
120000-130000	14.164.213,64	3,11%	133	1,46%
130000-140000	6.554.771,75	1,44%	53	0,58%
140000-150000	1.572.171,30	0,35%	12	0,13%
150000-160000	228.162,38	0,05%	2	0,02%
170000-180000	1.648.851,00	0,36%	10	0,11%
210000-220000	202.980,61	0,04%	1	0,01%
660000-670000	563.982,94	0,12%	1	0,01%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

<b>Importe (€) Máximo</b>	<b>668.228,92</b>
<b>Importe (€) Mínimo</b>	<b>12.621,25</b>
<b>Importe (€) Medio</b>	<b>67.254,32</b>

**f) Información sobre el sistema de amortización.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos según el sistema de amortización, así como el importe de principal pendiente y el número de Préstamos.

No hay Préstamos que estén actualmente en carencia de principal o intereses ni con posibilidad de gozar de las mismas en un futuro, a excepción de las cláusulas que permiten el diferimiento contemplado en los Reales Decretos, tal y como se contempla en el apartado 2.2 anterior.

**DESGLOSE POR SISTEMA DE AMORTIZACION**

Sistema de Amortización	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
Cuota Constante	307.500.267,85	67,62%	4.581	50,12%
Cuota Creciente	147.271.494,85	32,38%	4.559	49,88%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

(\*) No hay préstamos bullet.

**g) Información sobre los Préstamos en base a la cuota para amortización creciente.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos según la cuota (principal e intereses) para la amortización creciente en los factores (i) 1%, 1,50%, y (iii) 3%, así como el importe de principal pendiente y el número de Préstamos.

**DESGLOSE POR CUOTA PARA AMORTIZACIÓN CRECIENTE**

Cuota	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
1%	115.869.678,78	78,68%	2.977	65,30%
1,50%	11.379.687,08	7,73%	401	8,80%
3%	20.022.128,99	13,60%	1.181	25,90%
<b>Totales</b>	<b>147.271.494,85</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.559</b>	<b>100,00%</b>

Los porcentajes antes referidos de 1%, 1,5% o 3% son los multiplicadores a los que se aumenta la cuota de los Préstamos (principal e intereses), en casos de estar sujetos a amortización creciente (en caso de ser cuota constante, el porcentaje aquí reflejado sería 0%). El aumento de la cuota está limitado a un máximo de cinco (5) años, esto es, la cuota puede ser creciente por esos importes sobre la cuota del año anterior, pero dicho aumento finaliza, como máximo, al cabo de cinco (5) años, tras los cuales la cuota se convierte en constante.

**h) Distribución por periodicidad de pago de principal**

DESGLOSE POR FRECUENCIA DE PAGO DE PRINCIPAL				
Frecuencia de Pago	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
Mensual	454.771.762,70	100,00%	9.140	100,00%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

**i) Información sobre la distribución geográfica por Provincias.**

El siguiente cuadro muestra la distribución por provincias de los Préstamos, según dónde se halla ubicada la garantía de los Deudores (que coincide con el domicilio del Deudor), así como el importe de principal pendiente y el número de Préstamos.

**DESGLOSE POR PROVINCIA**

Provincia	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
ALBACETE	792.404,81	0,17%	28	0,31%
ALICANTE	655.566,37	0,14%	19	0,21%
ÁVILA	33.041,18	0,01%	1	0,01%
BADAJOS	4.321.745,31	0,95%	103	1,13%
BALEARES	6.996.959,91	1,54%	113	1,24%
BARCELONA	254.244.285,29	55,91%	5.057	55,33%
CÁCERES	24.398.199,51	5,36%	569	6,23%
CÁDIZ	12.248.277,99	2,69%	260	2,84%
CASTELLÓN	6.841.153,59	1,50%	160	1,75%
CIUDAD REAL	7.845.517,41	1,73%	116	1,27%
CÓRDOBA	38.604,88	0,01%	1	0,01%
CORUÑA	12.850.711,76	2,83%	168	1,84%
CUENCA	8.664.941,37	1,91%	113	1,24%
GERONA	14.421.468,58	3,17%	372	4,07%
GRANADA	744.608,63	0,16%	14	0,15%
HUESCA	239.758,39	0,05%	12	0,13%
JAÉN	29.452,52	0,01%	1	0,01%
LÉRIDA	23.150.408,64	5,09%	514	5,62%
LUGO	474.292,24	0,10%	8	0,09%
MADRID	36.023.907,24	7,92%	533	5,83%
MÁLAGA	47.369,63	0,01%	1	0,01%
MURCIA	1.282.785,74	0,28%	44	0,48%
ORENSE	132.447,48	0,03%	2	0,02%
PALENCIA	435.540,76	0,10%	11	0,12%
PONTEVEDRA	8.595,05	0,00%	1	0,01%
RIOJA (LA)	4.335.741,84	0,95%	84	0,92%
SORIA	40.012,13	0,01%	1	0,01%
TARRAGONA	24.018.333,92	5,28%	605	6,62%
TERUEL	30.589,68	0,01%	1	0,01%
VALENCIA	9.314.778,28	2,05%	224	2,45%
VALLADOLID	25.035,74	0,01%	1	0,01%
ZARAGOZA	85.226,83	0,02%	3	0,03%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

j) **Cuadro de los veinte deudores con mayor peso en la cartera.**

El siguiente cuadro muestra la concentración de los veinte deudores con mayor peso de la cartera de préstamos seleccionados a 18 de mayo de 2009.

<b>DESGLOSE POR DEUDOR</b>				
<b>Deudores</b>	<b>Principal pendiente</b>		<b>Préstamos</b>	
	<b>Importe (€)</b>	<b>%</b>	<b>Nº de Préstamos</b>	<b>%</b>
Deudor 1	563.982,94	0,12%	1	0,01%
Deudor 2	202.980,61	0,04%	1	0,01%
Deudor 3	164.899,40	0,04%	1	0,01%
Deudor 4	164.899,40	0,04%	1	0,01%
Deudor 5	164.899,40	0,04%	1	0,01%
Deudor 6	164.899,40	0,04%	1	0,01%
Deudor 7	164.899,40	0,04%	1	0,01%
Deudor 8	164.870,80	0,04%	1	0,01%
Deudor 9	164.870,80	0,04%	1	0,01%
Deudor 10	164.870,80	0,04%	1	0,01%
Deudor 11	164.870,80	0,04%	1	0,01%
Deudor 12	164.870,80	0,04%	1	0,01%
Deudor 13	138.134,57	0,03%	2	0,02%
Deudor 14	134.980,79	0,03%	1	0,01%
Deudor 15	134.980,79	0,03%	1	0,01%
Deudor 16	132.307,85	0,03%	1	0,01%
Deudor 17	132.043,08	0,03%	1	0,01%
Deudor 18	132.043,08	0,03%	1	0,01%
Deudor 19	132.043,08	0,03%	1	0,01%
Deudor 20	132.028,09	0,03%	1	0,01%
Resto de Deudores	451.287.386,82	99,23%	9.119	99,77%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

**k) Distribución por fecha de formalización de los Préstamos.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos, en función de la fecha de formalización, así como el importe de principal pendiente y el número de Préstamos.

DESGLOSE POR AÑO DE CONCESION				
Año de concesión	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
1993	10.901,17	0,00%	1	0,01%
1994	26.043,01	0,01%	3	0,03%
1995	514.409,79	0,11%	59	0,65%
1996	3.422.089,29	0,75%	308	3,37%
1997	3.548.392,68	0,78%	233	2,55%
1998	11.303.290,02	2,49%	492	5,38%
1999	19.776.634,32	4,35%	721	7,89%
2000	20.007.417,87	4,40%	649	7,10%
2001	27.778.092,42	6,11%	734	8,03%
2002	51.659.957,65	11,36%	1.190	13,02%
2003	41.383.314,99	9,10%	807	8,83%
2004	66.331.343,57	14,59%	1.108	12,12%
2005	59.723.090,46	13,13%	979	10,71%
2006	88.763.198,20	19,52%	1.110	12,14%
2007	60.523.587,26	13,31%	746	8,16%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

Fecha Concesión Mínima	Noviembre 1993
Fecha Concesión Máxima	Agosto 2007
Media Ponderada	Abril 2004

**l) Distribución por fecha de vencimiento de los Préstamos.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos, en función de la Fecha de Vencimiento, así como el importe de principal pendiente y el número de Préstamos.

**DESGLOSE POR AÑO DE VENCIMIENTO**

Año de vencimiento	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
2010	394.009,41	0,09%	52	0,57%
2011	2.909.467,55	0,64%	274	3,00%
2012	3.080.859,49	0,68%	214	2,34%
2013	5.472.273,41	1,20%	298	3,26%
2014	6.092.898,53	1,34%	280	3,06%
2015	3.784.460,61	0,83%	158	1,73%
2016	517.400,84	0,11%	35	0,38%
2017	397.721,46	0,09%	18	0,20%
2018	108.668,35	0,02%	4	0,04%
2019	8.081.614,30	1,78%	265	2,90%
2020	16.393.538,64	3,60%	498	5,45%
2021	27.116.920,33	5,96%	711	7,78%
2022	50.573.532,44	11,12%	1.174	12,84%
2023	47.091.441,07	10,35%	992	10,85%
2024	72.596.684,79	15,96%	1.312	14,35%
2025	59.940.935,35	13,18%	993	10,86%
2026	87.551.970,96	19,25%	1.093	11,96%
2027	39.239.818,00	8,63%	537	5,88%
2028	766.963,55	0,17%	2	0,02%
2031	1.206.219,01	0,27%	19	0,21%
2032	21.281.568,39	4,68%	209	2,29%
2033	172.796,22	0,04%	2	0,02%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

<b>Fecha Vencimiento Mínima</b>	<b>Enero 2010</b>
<b>Fecha Vencimiento Máxima</b>	<b>Abril 2033</b>
<b>Media Ponderada</b>	<b>Mayo 2024</b>

**DESGLOSE POR PLAZO HASTA EL VENCIMIENTO**

Plazo hasta vencimiento (meses)	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
0-12	85.863,16	0,02%	15	0,16%
12-24	1.153.650,31	0,25%	127	1,39%
24-36	3.068.548,77	0,67%	261	2,86%
36-48	4.225.663,69	0,93%	263	2,88%
48-60	7.050.925,36	1,55%	347	3,80%
60-72	3.765.516,63	0,83%	162	1,77%
72-84	2.472.265,54	0,54%	108	1,18%
84-96	621.100,07	0,14%	37	0,40%
96-108	217.434,83	0,05%	10	0,11%
108-120	1.809.015,50	0,40%	61	0,67%
120-132	8.608.405,12	1,89%	280	3,06%
132-144	22.117.845,20	4,86%	645	7,06%
144-156	39.018.546,19	8,58%	968	10,59%
156-168	50.756.916,72	11,16%	1.097	12,00%
168-180	51.160.511,49	11,25%	1.045	11,43%
180-192	67.953.147,57	14,94%	1.200	13,13%
192-204	60.723.751,72	13,35%	937	10,25%
204-216	86.573.443,63	19,04%	1.044	11,42%
216-228	20.164.644,64	4,43%	302	3,30%
228-240	563.982,94	0,12%	1	0,01%
264-276	7.877.249,67	1,73%	74	0,81%
276-288	14.783.333,95	3,25%	156	1,71%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

<b>Plazo Máximo Residual</b>	<b>287</b>
<b>Plazo Mínimo Residual</b>	<b>8</b>
<b>Media Ponderada</b>	<b>181</b>

**m) Distribución de los Préstamo según el plazo de concesión.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos según el plazo de concesión seleccionado en intervalos de 12 meses, contados a partir del mes 120, así como el importe de principal pendiente y el número de Préstamos.

**DESGLOSE POR PLAZO DE CONCESION**

Plazo de concesión (meses)	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
108-120	89.726,27	0,02%	3	0,03%
120-132	51.877,16	0,01%	3	0,03%
132-144	22.565,37	0,00%	1	0,01%
156-168	185.281,94	0,04%	9	0,10%
168-180	6.597.906,92	1,45%	429	4,69%
180-192	14.526.498,10	3,19%	812	8,88%
192-204	209.832,67	0,05%	16	0,18%
204-216	44.579,52	0,01%	3	0,03%
216-228	80.303,88	0,02%	2	0,02%
228-240	2.241.120,90	0,49%	39	0,43%
240-252	394.836.714,21	86,82%	7.183	78,59%
252-264	332.610,15	0,07%	10	0,11%
264-276	247.630,88	0,05%	2	0,02%
276-288	175.047,79	0,04%	5	0,05%
288-300	11.743.289,48	2,58%	280	3,06%
300-312	22.789.750,50	5,01%	334	3,65%
312-324	505.294,97	0,11%	7	0,08%
324-336	91.731,99	0,02%	2	0,02%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

<b>Plazo Concesión Máximo</b>	<b>335</b>
<b>Plazo Concesión Mínimo</b>	<b>120</b>
<b>Media ponderada</b>	<b>242</b>

**DESGLOSE POR ANTIGÜEDAD**

Antigüedad (meses)	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
12-24	34.519.047,99	7,59%	454	4,97%
24-36	94.017.506,38	20,67%	1.109	12,13%
36-48	60.786.352,98	13,37%	933	10,21%
48-60	64.166.962,78	14,11%	1.065	11,65%
60-72	43.982.609,58	9,67%	814	8,91%
72-84	50.797.474,27	11,17%	1.078	11,79%
84-96	39.235.427,20	8,63%	980	10,72%
96-108	25.960.313,87	5,71%	798	8,73%
108-120	15.031.257,39	3,31%	527	5,77%
120-132	15.873.822,70	3,49%	626	6,85%
132-144	5.268.081,55	1,16%	302	3,30%
144-156	3.646.041,53	0,80%	294	3,22%
156-168	1.312.304,64	0,29%	138	1,51%
168-180	163.658,67	0,04%	21	0,23%
180-192	10.901,17	0,00%	1	0,01%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

<b>Antigüedad Máxima</b>	<b>186</b>
<b>Antigüedad Mínima</b>	<b>21</b>
<b>Media ponderada</b>	<b>61</b>

**n) Información sobre los índices de referencia aplicados**

<b>DESGLOSE POR TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA</b>				
<b>Tipo de Referencia</b>	<b>Principal pendiente</b>		<b>Préstamos</b>	
	<b>Importe (€)</b>	<b>%</b>	<b>Nº de Préstamos</b>	<b>%</b>
VPO - MINISTERIO FOMENTO 1992-1995	8.814.604,06	1,94%	510	5,58%
VPO - MINISTERIO FOMENTO 1996-1999	20.760.796,38	4,57%	987	10,80%
VPO - MINISTERIO FOMENTO 1998-2001	118.341.278,49	26,02%	3.083	33,73%
VPO - MINISTERIO FOMENTO 2002-2005	284.194.500,15	62,49%	4.330	47,37%
VPO - MINISTERIO FOMENTO 2005-2008	22.660.583,62	4,98%	230	2,52%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

**o) Información sobre el tipo de interés de los Préstamos.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos según el tipo de interés aplicable 18 de mayo de 2009, así como el importe de principal pendiente y el número de Préstamos.

**DESGLOSE POR TIPO DE INTERES**

Tipo de interés	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
2,97	1.751.917,72	0,39%	82	0,90%
2,98	10.529.682,59	2,32%	438	4,79%
3,066	1.111.721,56	0,24%	110	1,20%
3,793	10.901,17	0,00%	1	0,01%
3,889	25.975,61	0,01%	1	0,01%
4,101	428.522,19	0,09%	21	0,23%
4,102	7.218.084,29	1,59%	396	4,33%
4,553	39.253.220,66	8,63%	1.030	11,27%
4,554	77.051.952,21	16,94%	1.967	21,52%
4,908	10.560.676,54	2,32%	535	5,85%
4,975	22.660.583,62	4,98%	230	2,52%
5,013	284.168.524,54	62,49%	4.329	47,36%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

<b>Tipo Interés Máximo</b>	<b>5,013%</b>
<b>Tipo Interés Mínimo</b>	<b>2,970%</b>
<b>Tipo Interés Medio Ponderado</b>	<b>4,816%</b>

(\*) El tipo de interés referido en esta tabla es el tipo de interés oficial, fijado según cada Convenio de Colaboración

p) **Distribución por periodicidad de pago de intereses**

<b>DESGLOSE POR FRECUENCIA DE PAGO DE INTERÉS</b>				
<b>Frecuencia de Pago</b>	<b>Principal pendiente</b>		<b>Préstamos</b>	
	<b>Importe (€)</b>	<b>%</b>	<b>Nº de Préstamos</b>	<b>%</b>
Mensual	454.771.762,70	100,00%	9.140	100,00%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

No hay Préstamos que estén actualmente en carencia de principal o intereses ni con posibilidad de gozar de las mismas en un futuro, a excepción de las cláusulas que permiten el diferimiento contemplado en los Reales Decretos tal y como se contempla en el apartado 2.2. anterior.

q) **Distribución por frecuencia en la revisión de intereses**

<b>DESGLOSE POR PERIODICIDAD DE REVISIÓN DE TIPOS DE INTERÉS</b>				
<b>Período de Revisión</b>	<b>Principal pendiente</b>		<b>Préstamos</b>	
	<b>Importe (€)</b>	<b>%</b>	<b>Nº de Préstamos</b>	<b>%</b>
ANUAL	339.054.833,40	74,50%	5.793	63,35%
BIENAL	45.308.878,42	9,96%	1.074	11,74%
TRIENAL	68.214.687,18	15,06%	2.117	23,20%
QUINQUENAL	2.193.363,70	0,48%	156	1,71%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

**r) Información sobre el retraso en las cuotas (morosidad)**

DESGLOSE POR RETRASO EN EL PAGO				
Intervalo (días)	Principal pendiente		Préstamos	
	Importe (€)	%	Nº de Préstamos	%
Sin retraso	432.183.415,18	95,03%	8.715	95,35%
Hasta 30 días	19.761.781,20	4,35%	377	4,12%
Entre 30 y 60 días	2.008.103,27	0,44%	36	0,39%
Entre 60 y 90 días	818.463,05	0,18%	12	0,13%
<b>Totales</b>	<b>454.771.762,70</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.140</b>	<b>100,00%</b>

En la Fecha de Constitución del Fondo no se cederán Préstamos con mora superior a treinta (30) días.

**2.2.3 Naturaleza legal de los activos**

Los activos están constituidos por los Préstamos, todos ellos formalizados mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

La agrupación de los Préstamos se realizará mediante la emisión por los Cedentes de Participaciones Hipotecarias y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido en el artículo 15 de la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 del presente Módulo Adicional.

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

Cada uno de los Préstamos seleccionados tiene una fecha de vencimiento sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los Préstamos, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La fecha de vencimiento final de los Préstamos seleccionados se encuentra entre el 10 de enero de 2010 y el 27 de abril de 2033. El 27 de abril de 2033 coincide con la Fecha

de Vencimiento Final del Fondo.

En el apartado 2.2.2. 1) anterior se recoge un cuadro en el que se muestra la distribución de los Préstamos seleccionados conforme a la fecha de vencimiento de cada uno de ellos.

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

El activo del Fondo estará integrado por las Participaciones Hipotecarias emitidos por los Cedentes que instrumentan la cesión de los Préstamos, y que están seleccionados de entre los que integran la cartera auditada, hasta completar una cifra aproximada o lo más cercana posible a 357.900.000 euros, que se distribuye entre los Cedentes según se establece a continuación:

- a. Caixa Catalunya: ciento noventa y seis millones doscientos mil (196.200.000) euros
- b. Caixa Manresa: sesenta y seis millones doscientos mil (66.200.000) euros
- c. Caixa Penedès: cincuenta y cuatro mil setecientos (54.700.000) euros
- d. Caixa Terrassa: cuarenta millones ochocientos mil (40.800.000) euros

La cartera de préstamos seleccionados de la que se extraerán los Préstamos que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 9.140 Préstamos, cuyo principal pendiente de vencer, a 18 de mayo de 2009 ascendía a 432.183.415,18 euros y con un principal vencido impagado por importe de 22.588.347,52 euros.

Para su cesión al Fondo en su constitución, los Cedentes elegirán de los préstamos seleccionados (i) aquellos Préstamos que se encuentren al corriente de pago o con un impago por un plazo inferior a treinta (30) días y (ii) Préstamos en función del Saldo Vivo Pendiente de cada Deudor, hasta alcanzar un principal o capital total aproximado o lo más cercano posible a 357.900.000 de euros.

En el apartado 2.2.2d) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los Préstamos seleccionados conforme al principal pendiente de vencimiento de cada uno de ellos.

#### **2.2.6 Ratio del saldo de principal pendiente sobre valor máximo legal de venta o el nivel de sobrecolateralización.**

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el saldo de principal pendiente de amortización a 18 de mayo de 2009 y el precio máximo de venta de los inmuebles hipotecados de los préstamos seleccionados se encontraba comprendido entre el 1,17% y el 79,90% siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de

cada Préstamo el 60,12%.

DESGLOSE POR LTV ACTUAL					
	CAPITAL PENDIENTE		PRESTAMOS		
	%	IMPORTE	%	Q	%
0 - 10		661.629,44	0,15%	75	0,82%
10 - 20		7.453.589,33	1,64%	532	5,82%
20 - 30		16.951.928,14	3,73%	709	7,76%
30 - 40		19.717.639,61	4,34%	645	7,06%
40 - 50		36.336.019,52	7,99%	965	10,56%
50 - 60		94.173.254,11	20,71%	2.015	22,05%
60 - 70		157.869.647,17	34,71%	2.708	29,63%
70 - 80		121.608.055,38	26,74%	1.491	16,31%
<b>Totales</b>		<b>454.771.762,70</b>	<b>100%</b>	<b>9.140</b>	<b>100%</b>

LTV mínimo	1,17%
LTV máximo	79,90 %
WA LTV	60,12%

### 2.2.7 Método de creación de los activos

Los Préstamos seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos por los Cedentes siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio. Los procedimientos vigentes de cada uno de los Cedentes se describen a continuación:

#### (i) Caixa Catalunya:

De conformidad con el memorándum de Caixa Catalunya sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas, los principales criterios para la concesión de los Préstamos Hipotecarios Individuales (tanto para vivienda libre como protegida) son los que a continuación se resumen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Documentación interna:**

- Solicitud de operación crediticia. En ella al margen de los datos propios de la solicitud de operación crediticia, se incorpora una declaración de bienes del deudor hipotecario o del prestatario, según proceda.
- Informe con la propuesta de la oficina. Documento donde se analiza la situación del solicitante y se propone a aprobación o denegación de la operación.
- Listado de riesgos que se confecciona automáticamente cuando se da de alta una operación crediticia. En él se informa de las posiciones del cliente: pasivo, activo, RAI (Registro de Asociaciones Impagadas), Bureau de Crédito, CIRBE (Central de

Información de Riesgos del Banco de España), ASNEF (Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito) y el fichero financiero BADEXCUG de Experian Bureau de Crédito. Esta información se requiere de cada uno de los partícipes de una operación sean titulares o fiadores.

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

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

#### **Documentación externa:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **4.- Facultades de aprobación.**

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

## **5.- Scoring**

Para la concesión de Préstamos Hipotecarios, Caixa Catalunya emplea un sistema de valoración objetiva del riesgo que comprende dos métodos de valoración complementarios que actúan uno tras otro:

1. Scoring de Comportamiento: Valora el posicionamiento del solicitante en Caixa Catalunya, preclasificándolo mediante una cuota mensual que refleja su capacidad de pago, resultante del estudio del comportamiento de ingresos, de pagos, utilización de límites de tarjeta de crédito, domiciliación de recibos, amortización de otras operaciones de crédito, etc.

2. Scoring de Concesión: Tras aplicar el Scoring de Comportamiento, si la cuota resultante es menor a la de la operación solicitada o si no se ha dispuesto de datos necesarios para obtener dicha cuota, entra en funcionamiento el Scoring de Concesión, que valora el perfil del riesgo del solicitante asociado a la operación mediante el cálculo de una puntuación que se traduce en una probabilidad de impago. La valoración será la resultante del estudio de los datos de la solicitud de la operación, del destino de la misma, el porcentaje de cobertura hipotecaria, etc.

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

i. Para aquellas valoraciones que peor puntuación obtengan y por tanto mayor riesgo asociado presenten se denegarán automáticamente, sin que puedan ser reconsideradas en ningún caso.

ii. Vinculación positiva para aquellas valoraciones con mejor puntuación. Instrumentándose mediante un incremento en las facultades de oficinas para su resolución y mayor simplicidad administrativa en el trámite de dichas operaciones. No obstante, el órgano encargado podrá resolver en contra de la valoración obtenida. Para el resto de valoraciones, el Scoring actuará como herramienta de ayuda a la decisión final.

## **6.- Criterios de Aprobación.**

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

### **Análisis del solicitante:**

- Situación personal y familiar (edad, número de miembros de la unidad familiar, estructura familiar monoparental o biparental).
- Antecedentes con Caixa Catalunya e historial crediticio del cliente (domiciliaciones, seguros, antigüedad como cliente, experiencia significativa y positiva crediticia en otras operaciones, saldos medios de pasivo, etc).
- Estabilidad laboral (antigüedad laboral, tipo de contrato, grado profesional del deudor, etc).
- Capacidad de endeudamiento (estudio de la capacidad de endeudamiento del prestatario, análisis de sensibilidad de la misma ante posibles variaciones al alza de los tipos de interés). El endeudamiento máximo aceptado es el 40% de la suma de ingresos netos declarados fiscalmente anualmente. Se podrá superar el 40% de endeudamiento siempre y cuando se cumplan cualquiera de los requisitos siguientes: (i) que el scoring de la operación sea favorable (riesgo muy bajo o bajo); (ii) se podrá llegar a un porcentaje de endeudamiento de hasta el 50% si el porcentaje máximo de financiación es inferior al 80% o si se contrasta que los partícipes disponen de patrimonio neto suficiente del que pueden obtener ingresos por su explotación y/o venta.
- Situación patrimonial.

#### **Análisis de la finca a hipotecar:**

- Estudio de la tasación, comprobando especialmente si existen advertencias o condicionantes. También se consideran aspectos como tipo de residencia, antigüedad de la finca, situación, distribución, acabados, orientación, etc.
  - Estudio de la verificación registral, comprobando superficies, dominio, cargas, etc.
- Una vez finalizado el análisis de los aspectos mencionados, se decidirá sobre la aprobación o denegación de la operación. Caixa Catalunya también podría, en función del porcentaje de financiación y de la situación laboral del solicitante, solicitar que se aporten garantías complementarias suficientes: fiadores, depósitos, etc. a fin de que la operación pueda aprobarse.

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

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

#### **Gestión de operaciones impagadas:**

Para recuperar los impagados, Caixa Catalunya actúa sobre el cliente deudor desde el primer día, pero priorizando la vía extrajudicial que incide en la negociación de

acuerdos que contemplen la regularización del impago, lo cual permite optimizar la severidad.

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

- i. Sistema informático que controla diariamente los importes de las deudas y registra automáticamente los pagos. Si el deudor se encuentra en situación de impago, la cuenta de pasivo vinculada queda bloqueada y se dispondrá del saldo de dicha cuenta para recuperar la deuda. Si tales saldos no son suficientes, cada ingreso que se haga en esa cuenta será utilizado para regularizar parcialmente la deuda vencida pendiente.
- ii. Devengo de los intereses de demora (generalmente, el interés del crédito más 1000 puntos básicos).
- iii. Contacto con el deudor al objeto de recordarle que no ha sido posible adeudar el recibo de su crédito en un plazo no superior a 10 días desde el impago.
- iv. Utilización de servicios de telecobro y recobro que Caixa Catalunya subcontrata con terceras entidades.
- v. Ciclo automático de cartas de reclamación. La primera comunicación se genera a los 5 días y se trata de un aviso de impago al titular. Segunda comunicación a los 20 días del impago mediante la primera carta de requerimiento al titular del crédito. Tercera comunicación a los 35 días de impago mediante segunda carta de requerimiento al titular y primera carta de requerimiento a los avalistas. A los 60 días de impago, cuarta comunicación mediante tercera carta de requerimiento al titular del crédito y segunda carta de requerimiento a los avalistas.
- vi. Los impagos que alcanzan 60 días de antigüedad, se comunica a los ficheros de morosos en los que Caixa Catalunya participa. Durante este periodo y antes de reclamar la deuda judicialmente, el cliente en situación de impago puede negociar con el gestor un convenio, que de ser aprobado, evitará las acciones de reclamación interna mientras esté vigente el convenio. Si se incumple el convenio, se mantendrá la fecha del primer impago a todos los efectos.

El convenio negociado anteriormente puede conllevar como soluciones la novación modificativa de la operación, e incluso la compraventa del inmueble hipotecado, entregando el deudor dicho inmueble a una sociedad del Grupo Caixa Catalunya a cambio de la cancelación total de la deuda de la operación

hipotecaria por parte de Caixa Catalunya. El Fondo en este caso recibirá el importe de la compraventa del referido inmueble. No se podrá proceder a la compraventa si:

- Hay posibilidad de refinanciar la operación.
  - Alguno de los partícipes tiene, o se prevé que pueda tener a medio plazo, capacidad de pago suficiente para atender la deuda que restaría si se ejecutase y subastase la finca garante.
  - El diferencial de pérdida entre la deuda patrimonial de la operación (capital e intereses) y el valor de mercado actual de la finca garante es superior al 15%. Éste diferencial se calculará en base a la tasación actualizada de la finca que se solicita expresamente con esta finalidad
  - Consta que la finca garante tiene defectos estructurales, afecciones de planos urbanísticos u otras situaciones asimilables.
  - La finca garante presenta cargas pendientes de pago (embargos, deudas con la Comunidad de Propietarios, Impuesto de Bienes Inmuebles atrasado, etc.). En estos casos el cliente tendrá que liquidar las deudas antes de poder proponer la compraventa.
- vii. Si a los 85 días desde la fecha de impago original, la deuda sigue sin ser cancelada, la oficina gestora deberá elevar propuesta de actuación a los gestores del departamento de Recuperaciones. En caso de que dicha propuesta sea de reclamación judicial, el gestor de recuperaciones tomará una decisión sobre cuándo y cómo se ejecutará, aproximadamente antes de que se cumplan los 100 días desde la fecha de impago original Durante la determinación y preparación de la vía de recuperación, el impago se gestiona de forma continua con la colaboración de las empresas de recobro.
- viii. En caso de que finalmente se realice la reclamación judicial, Caixa Catalunya cuenta con un departamento interno de recuperaciones, con un equipo de abogados, que cuenta asimismo con el apoyo de setenta y ocho abogados externos y 282 procuradores.

(ii) **Caixa Manresa:**

**(I) Procedimientos Generales de Concesión de Operaciones Crediticias**

En nuestra entidad existen varios niveles de decisión:

- Oficina
- Comites Centrales
  - Comité permanente
  - Comité de Riegos
- Comisión Ejecutiva y Consejo de Administración

En nuestra entidad las atribuciones en materia de riesgos están delegadas por personas. Es decir, las atribuciones son individuales y no por unidades de decisión.

En cuanto a atribuciones individuales tenemos definidos diferentes módulos, que se asocian a nuestros directivos en función de la capacidad, conocimiento y experiencia. Asimismo, las atribuciones están también diferenciadas por productos, por garantías y por finalidad de las operaciones, por lo que existe distinción y discriminación entre su distinta naturaleza y riesgo.

Se dispone además de una serie de de módulos scoring que actuan de forma automática en la tramitación de operaciones. Por una parte están los módulos "reactivos" que se alimentan principalmente a partir de información aportada por el cliente y se complementan con datos históricos del sistema. Éstos módulos se utilizan en el proceso de solicitud de operaciones nuevas y, dependiendo del resultado, los analistas de oficinas pueden aprobarlas automáticamente, o forzar que se estudien en SSCC.

Se dispone también de módulos "proactivos" que se alimentan exclusivamente de información histórica del sistema y otorgan a cada cliente una puntuación de "probabilidad de mora" y un cálculo de "capacidad de pago". Estos dos datos se utilizan para preclasificar a los clientes y poder ofertar productos de activo "preconcedidos" a los clientes.

**1.- Distinguimos entre 7 diferentes productos o riesgos:**

Garantía Personal (GP)	Operaciones en que su garantía es personal y no real.
Garantía Real (GR)	Operaciones con garantía hipotecaria destinadas a la adquisición o rehabilitación de viviendas de primera residència y que su importe otorgado no supera el 80% del valor de tasación de dicha vivienda.
Subrogaciones (SH)	Subrogación de hipotecas para adquisición de vivienda de primera residència, procedentes de promotores financiados por Caixa Manresa.

Otras op. hipotecarias (SA)	Operaciones hipotecarias NO destinadas a adquisición de viviendas, procedentes de promotores financiados por Caixa Manresa.
Garantía Pignoraticia (PIG)	Operaciones que cuentan con garantía pignoraticia 100% sobre depósitos, valores de renta fija u otros activos exentos de riesgos.
Descubiertos (DESC)	Operaciones de descubiertos en cuentas corrientes y excesos sobre límites de crédito.
Crédito Targetas	Operaciones de concesión de límites de riesgo de targetas de crédito.

Atendiendo a esta distinción, los distintos módulos de atribuciones individuales son los siguientes:

EN MILES DE EUROS							
PERFILES RIESGO	GP	GR	SH	SA	PIG	DSC	TGT
MÓDULO A	0			0	0	0,3	0
MÓDULO B	0			0	0	0	0
MÓDULO C	0			0	0	30	30
MÓDULO D	0			0	0	1,6	0
MÓDULO E	0			0	0	1,6	0
MÓDULO F	0			0	0	1,6	2
MÓDULO G	0			0	0	4,5	3
MÓDULO H	0	150	150	30	240	1,6	2
MÓDULO I	10	150	150	30	240	1,6	2
MÓDULO J	20	190	190	30	300	3	6
MÓDULO K	30	220	220	60	300	3	6
MÓDULO L	40	220	220	60	300	6	12
MÓDULO M	50	240	240	60	300	6	12
MÓDULO N	70	240	240	90	300	18	18
MÓDULO O	100	300	300	120	300	18	18
MÓDULO P	130	300	300	180	300	18	18
MÓDULO Q	150	300	300	180	300	18	18
MÓDULO R	150	300	300	180	300	90	18
MÓDULO S	60	240	240	60	330	30	30
MÓDULO T	90	270	270	90	330	60	60
MÓDULO U	120	300	300	120	330	90	18

<b>MÓDULO V</b>	150	300	300	150	330	120	120
<b>MÓDULO W</b>	180	300	300	180	330	120	120
<b>MÓDULO X</b>	210	330	330	210	360	150	150
<b>MÓDULO Y</b>	240	330	330	240	360	150	150
<b>MÓDULO Z</b>	350	600	600	350	600	602	600

Dichos importes corresponden no por operaciones sino por volumen global de riesgos del cliente en cada apartado.

Atendiendo a esta clasificación y discriminación, están marcadas las atribuciones individuales del personal directivo de la entidad que cuenta con atribuciones en materia de riesgos. Lógicamente, en función de su mayor capacidad, formación y experiencia. Estas atribuciones individuales son revisadas anualmente por el Departamento de Riesgos y el de Seguimiento de Riesgos, en función de las revisiones de riesgos realizadas, proponiendo su modificación o ratificación al Comité de Riesgos de la entidad, quien ratifica esta decisión.

Atendiendo a estas atribuciones individuales se sancionan o resuelven las operaciones a nivel de oficinas, si cuentan con atribuciones para ello. Si las operaciones o volumen de riesgos del cliente supera las delegadas al director o gestor de la oficina, su resolución debe someterse a nivel superior, es decir, a los comités de riesgos de los SSCC.

Con independencia del importe de las operaciones o riesgos de cliente, si éstos o las operaciones tienen connotaciones especiales (son operaciones consideradas como de alto riesgo, o bien los clientes están afectados a alertas internas o externas o bien son empleados) se consideran fuera de las atribuciones de oficina y deben someterse a los comités de riesgos de los SSCC.

Los importes de atribuciones, módulos de alto riesgo y alertas de los clientes funcionan automáticamente y el control es a nivel informático, por lo que no hay posibilidad de sancionar o resolver este tipo de operaciones a nivel de oficina.

## **2.- Comités de Riesgos de los SSCC**

El Departamento de Riesgos de esta entidad se descompone en dos grandes áreas o responsabilidades:

- Análisis del Riesgo
- Seguimiento del Riesgo

A grandes rasgos, este departamento se responsabiliza de:

- Analizar las operaciones de riesgo crediticio cursado por las oficinas.
- En atribuciones suficientes, resolver las operaciones.
- Sin atribuciones suficientes, estudiar y someter las operaciones al Comité de Riesgos y/o Comisión Ejecutiva.
- Efectuar las oportunas y periódicas revisiones de riesgos de nuestra cartera crediticia.
- Efectuar las oportunas y periódicas revisiones de operaciones autorizadas a nivel de oficinas.
- Efectuar la prevención y seguimiento de los riesgos crediticios de nuestra entidad, para el buen fin de los mismos (análisis de alertas internas y externas)
- Efectuar el seguimiento y control de los riesgos en situación irregular.
- Determinar las acciones o políticas de riesgo a seguir con clientes en situación irregular o afectas a activos morosos.
- Gestionar el recobro amistoso de los riesgos afectos a activos morosos.

Asimismo, dada la importancia que el crédito hipotecario tiene en nuestra entidad y de la necesidad de tener un departamento plenamente especializado y técnico, el Departamento de Riesgos cuenta con un especialista del mercado inmobiliario, perito oficial de la sociedad de tasación inmobiliaria TINSA, inscrita en el registro del Banco de España, que efectúa las oportunas labores de asesoramiento interno.

## 2.1. Comité Permanente

Formado por el Director de Riesgos, el jefe de Análisis de Riesgos, los jefes del equipo de analistas y uno o más analistas de riesgos. Tal y como su propia palabra indica se trata de un comité que tiene una periodicidad diaria y en ella se resuelven operaciones que exceden de las atribuciones de las oficinas (bien por importe o por existencia de alertas o condiciones especiales de riesgo que están fuera de atribuciones en oficinas) y hasta los siguientes importes por riesgo cliente:

EUROS			
GP	GR	PIG	DSC
350.000	600.000	600.000	1.203.000

## 2.2. Comité de Riesgos

Formado por el Director General, el Director Unidad de Negocios y Participadas, el Director de Operaciones, el Director de Riesgos, el jefe de Análisis de Riesgos y los analistas de riesgos. Se considera que existe "quórum" cuando están presentes la mitad más uno de las personas que lo forman.

En este comité, que se reúne dos veces por semana, a propuesta del departamento de riesgos se sancionan las operaciones que superan las atribuciones de oficinas y del Comité Permanente y hasta los siguientes importes por riesgo cliente:

EUROS			
GP	GR	PIG	DSC
2.500.000	4.250.000	4.250.000	2.000.000

### **2.3. Comisión Ejecutiva**

De periodicidad mensual, este comité está formado por el Presidente, el Vicepresidente y el Director General, en función de secretario de la comisión, y dos vocales. Se ratifican definitivamente las operaciones que exceden de las facultades del Comité de Riesgos y que previamente han sido sancionadas por éste y que no pueden ser formalizadas hasta tanto se produzca esta ratificación, a excepción de las que el comité considere que por su excepcionalidad y urgencia deben ser formalizadas con anterioridad a esta ratificación y de las que el Director General debe dar cuenta a la Comisión Ejecutiva.

### **2.4. Consejo de Administración**

De periodicidad bimestral, este comité está formado por el Presidente, el Vicepresidente, el Secretario, el Vicesecretario y 11 vocales. En el mismo se autorizan las operaciones de créditos, avales y otras garantías que la Caja concede a los Vocales del Consejo de Administración, a los miembros de la Comisión de Control, al Director General, o a sus cónyuges, ascendientes, descendientes y colaterales hasta 2º grado y también a las sociedades en que estas personas tienen una participación que, aislada o conjuntamente, es mayoritaria, o en las que ejercen los cargos de presidente, consejero, administrador, gerente, director general o asimilado. Estos riesgos también se deben comunicar al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya, el cual lo ha de autorizar expresamente.

Son precisas también estas autorizaciones para que las personas a que se refiere el párrafo anterior puedan enajenar a la caja bienes o valores propios o emitidos por la propia Entidad.

Como excepción, la expresada autorización se entenderá concedida en los supuestos en que las disposiciones y reglamentaciones legales vigentes en cada momento así lo determinen.

## **(II) Tramitación, Sanción y Formalización de Prestamos Hipotecarios sobre Viviendas de Protección Oficial (VPO)**

El proceso para tramitar operaciones de préstamos hipotecarios que se acojan al Convenio Vigente de Viviendas de Protección Oficial (VPO) es el que seguidamente se describe.

### **1.- En Oficinas de Caixa Manresa. Tramitación y Sanción**

La oficina recoge del cliente la correspondiente Cédula de Calificación emitida por la Conselleria d'Habitatge i Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya. Se procede también a la recogida de documentación necesaria para el análisis de riesgos de la operación.

- Se exige tasación del inmueble en el caso de adquisición de vivienda que no procede de un promotor financiado por Caixa Manresa. En el caso de subrogación procedente de promotores financiados por Caixa Manresa, por lo general, no se pide nueva tasación, pues ya existe una anterior y reciente. De requerirse la tasación, se exige que sea de empresa homologada por el Banco de España y se aconseja que sea realizada por una de las sociedades que Caixa Manresa tiene homologadas: TINSA y SOCIEDAD DE TASACION. Las viviendas VPO tienen todas un valor legal del cual se financia un máximo del 80%.
- Comprobantes de ingresos de titulares y fiadores (si es el caso): hojas de salario y declaraciones IRPF.
- Información de la CIRBE de titulares y fiadores. Se dispone de un proceso automatizado de petición y recepción de esta información.
- Información de gastos principales.
- Se verifica la titularidad de la finca y que esté libre de cargas, mediante consulta en el registro de la propiedad. Dicha verificación se realiza nuevamente desde la notaría antes de la firma de la operación.

El Analista de Riesgos de la Oficina debe analizar la operación y cumplimentar el formulario interno "Informe-Resolución" en el cual informará y sancionará la operación.

Toda la documentación indicada se recogerá en un expediente físico.

### **2.- Expediente Informático**

La oficina abre un expediente en el sistema informático de Caixa Manresa introduciendo todos los datos necesarios para la correcta tramitación, formalización y posterior administración del préstamo.

Al abrir el expediente informático, de forma automática se realiza una consulta a los ficheros de impagados Badexcug, Credit Bureau Experian y al sistema de alertas de riesgo propias de Caixa Manresa. La consulta se realiza para cada uno de los titulares y fiadores de la operación. Cualquier incidencia detectada en ASNEF o en el Sistema Interno de Alertas conllevará que la operación no pueda ser sancionada en oficinas, aún cuando el gestor, por importes de riesgo, tuviera atribuciones.

### **3.- Traspaso del Expediente al Departamento de Análisis de Riesgos de Servicios Centrales**

Las operaciones que no hayan podido ser aprobadas en el ámbito de oficinas serán enviadas al Departamento de Análisis de Riesgos de Servicios Centrales para su sanción, aplicándose los criterios detallados en el apartado 2 de este documento. Si la operación se sanciona positivamente, el expediente se traspasará al Departamento de Administración de Activo para tramitar la aprobación de la operación por el Ministerio de Vivienda.

### **4.- Administración de Activo. Tramitación Autorización al Ministerio de la Vivienda**

Los expedientes que han sido sancionados positivamente son traspasados al Departamento de Administración de Activo para tramitar la aprobación del Ministerio de la Vivienda. En este departamento se introducirán los datos clave en el sistema informático que permiten obtener un archivo de solicitudes que cada lunes y cada miércoles se transmiten al Ministerio por el sistema PROTEGER (página web especial destinada al efecto). Debe enviarse también un detalle de solicitudes y documentación específica por cada operación via correo.

### **5.- Administración de Activo. Recepción de Autorizaciones del Ministerio de la Vivienda**

El Ministerio de la Vivienda informa vía correo electrónico de las operaciones hipotecarias que han sido aprobadas, aceptadas a las condiciones específicas del convenio vigente. La autorización se incorpora a los correspondientes expedientes del sistema informático de Caixa Manresa, quedando preparados para su formalización.

### **6.- Oficina. Preparación de la Formalización**

Con el expediente sancionado de riesgos y autorizado por el Ministerio de la Vivienda, la oficina obtendrá un documento con el detalle de datos que deben

detallarse en la correspondiente escritura y los enviará a la notaria en la cuál se firmará y formalizará la operación.

#### **7.- Gastos de la Operación para el prestatario**

Las operaciones de VPO están libres de comisiones para el prestatario. Los gastos a los que este deberá hacer frente son los correspondientes a los de notaria y los de inscripción al registro de la propiedad (impuestos, gestoría y registro). Caixa Manresa, mediante las gestorías que tiene contratadas para el servicio, seguirá el proceso de inscripción asegurando que se produce con normalidad (pasados 60 días desde la presentación al Registro de la Propiedad, hay que tener la inscripción definitiva, de no ser así deberá procederse a renovar el asiento de presentación, renovación que deberá llevarse a efecto cuantas veces sea preciso hasta la inscripción definitiva).

#### **8.- Formalización**

Una vez firmada la correspondiente escritura de subrogación o hipoteca en la notaría, se procederá desde la oficina al abono del importe correspondiente al prestatario para que este efectúe el pago al promotor. A partir de este momento la operación pasa a administrarse según los términos acordados y las condiciones del convenio.

#### **9.- Seguros**

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

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

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

### **(III) Procedimientos de Gestión de Cobros**

Los pasos que se siguen para la gestión de cobros de los préstamos hipotecarios son los siguientes:

1. Diariamente se ejecuta un proceso informático, que recoge de la Base de Datos de Préstamos Hipotecarios, las operaciones con vencimiento en el día.
2. El sistema comprueba que exista suficiente saldo en la cuenta vinculada del préstamo.
3. Si la cuenta vinculada dispone de fondos suficientes para cubrir el importe del recibo, el sistema realiza el cargo en cuenta y genera el recibo para el cliente.
4. El recibo se incorpora al Sistema integrado de Correspondencia de Caixa Manresa. Será enviado junto a otros documentos destinados al cliente.
5. Si la cuenta vinculada no dispone de fondos suficientes para cubrir el importe del recibo, el sistema informático lo mantiene en suspenso, e intenta realizar el cobro en los 5 siguientes días.
6. Cuando en las fechas posteriores al vencimiento la cuenta registre un ingreso de fondos, el sistema informático lo detecta y realiza el cargo (por el total durante los 15 días siguientes al vencimiento y parcial a partir de este periodo, según disponibilidad).
7. Si el cliente ya ha tenido otros recibos impagados, o bien han pasado 5 días desde el vencimiento, y no se han realizado en la cuenta vinculada ingresos suficientes para cubrir la cuota, el sistema emite una carta específica comunicando el impago. Así mismo, se incluye el movimiento impagado en el LISTADO GENERAL DE MOROSIDAD de la oficina. En dicho listado se informa de todas las operaciones de activo con incidencias.
8. De no poderse cobrar un vencimiento se repetirán sucesivas comunicaciones de impago, incluyendo a los 30 días comunicación a los fiadores. Pasados 90 días o antes si la oficina así lo determina, se pasará la operación al Departament de Contenciosos donde se intentará el cobro de forma centralizada y, en su caso, se iniciará el proceso de demanda judicial.

**(iii) Caixa Penedès:**

De conformidad con los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas para la adquisición de Vivienda de Protección Oficial, los principales criterios de concesión de los préstamos hipotecarios del Cedente, tanto para vivienda libre como para vivienda protegida, recogidos en el Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios que se adjuntará como anexo a la Escritura de Constitución son los que a continuación se resumen:

**Tramitación y aprobación de las operaciones**

La oficina es la encargada de dar de alta en el sistema de tramitación de operaciones de activo las operaciones que superen el análisis que realizan como requisito previo.

El objetivo fundamental de este preanálisis es filtrar las operaciones que no cumplan una calidad mínima sin hacer incurrir al cliente y la entidad en costes y retrasos innecesarios. Para esto se valora si la capacidad de reembolso, la cobertura hipotecaria (a partir del conocimiento que se tiene de la zona) y la aportación de recursos por parte de los solicitantes son adecuadas para el destino solicitado.

Otro aspecto que también se valora en el preanálisis es la posibilidad de incorporar garantías adicionales, como por ejemplo avalistas, en aquellos casos en que sea necesario para garantizar el retorno de la operación.

Superado el preanálisis, la oficina inicia la tramitación de la solicitud, recopilando la documentación exigida en la normativa para cada tipo de operación y dándola de alta en el sistema informático para su sanción por el órgano facultado. Para ello la oficina procede a la apertura de un expediente electrónico, donde deberá capturarse toda la información requerida para el análisis y para la aplicación de los filtros automáticos. Entre la información a capturar podemos destacar la relativa a Ingresos y gastos del cliente, situación de la finca, valoración del inmueble, informes y opinión sobre la operación. Además de esta información de captura manual, se incorpora otra de manera automática, como pueden ser las posiciones del cliente, rentabilidad y compensaciones del cliente / operación, así como la información de endeudamiento global (CIRBE) y de comportamiento de pago en el sistema. Esta información que se introduce se acompaña con la digitalización de los documentos que la soportan, que se adjuntan al propio expediente para que sea consultable desde cualquier órgano de la Entidad.

La propia aplicación de tramitación de operaciones garantiza que el expediente será sancionado por el nivel jerárquico que disponga de facultades de sanción suficientes.

Asimismo, impide la tramitación de aquellas operaciones en las que no se haya introducido la documentación mínima exigida (como las consultas de incidencias y morosidad o la consulta de endeudamiento global - CIRBE). Esto se realiza mediante el módulo de políticas, que recoge y garantiza el cumplimiento de las restricciones a las facultades que se establecen en la Normativa (ratio de capacidad de endeudamiento, cobertura hipotecaria, información negativa de comportamiento de pago, incidencias internas,...).

Durante el proceso de tramitación, la solicitud sigue un circuito formado por distintos órganos de la Entidad hasta llegar a aquel facultado para su sanción. Los niveles jerárquicos que integran este circuito de tramitación son:

- Oficina
- Área de Riesgos
- Comité de Riesgos
- Comisión de Operaciones

El nivel Oficina existen tres tramos distintos de facultades y sólo los responsables de la Oficina disponen de facultades. La asignación a uno u otro tramo se realiza en base a la experiencia de cada empleado.

Cada órgano por el que pasa la solicitud debe, en caso de no disponer de capacidad de sanción, emitir su opinión sobre la viabilidad del riesgo después de realizar el correspondiente análisis, incorporando al expediente un Informe con las conclusiones de su análisis y recomendación sobre la sanción.

Cuando se trate de nuevas operaciones de clientes que presenten o hayan presentado retrasos importantes en sus obligaciones con Caixa Penedès el circuito se ve alterado por la incorporación del Área de Recuperaciones, quedando de la siguiente forma:

- Oficina
- Área de Recuperaciones
- Área de Riesgos
- Comité de Riesgos
- Comisión de Operaciones

La delegación de facultades se realiza para dos parámetros distintos:

- Límite de riesgo (importes máximos que cada órgano puede conceder)
- Tarifas (condiciones económicas a aplicar a cada operación)

Las facultades de riesgo establecen el importe máximo que se puede conceder a un

cliente, mediante dos límites. El primero de ellos se basa en el tipo de garantía principal de la operación (real / personal) –este límite queda sujeto para VPO a garantía real- y el segundo establece un límite máximo global, independientemente de las garantías.

Estas facultades se verán limitadas cuando la solicitud presente algunas características que la Entidad considera agravantes del riesgo, como pueden ser: porcentajes de cobertura y financiación en función del tipo de finca que garantice la operación y del destino de ésta superiores a determinados niveles, experiencia de pago conocida del cliente.

La consecuencia más frecuente de la existencia de alguno de estos aspectos consiste en enviar la operación a un órgano determinado o bien, simplemente, al órgano jerárquico superior, en función de la gravedad de ésta.

Además de los aspectos cuantitativos anteriores la solicitud se somete también a un análisis de tipo cualitativo en el que se valoran aspectos como la finalidad de la operación, la situación laboral de los solicitantes, la antigüedad como clientes, la capacidad de ahorro, etc.

#### **Documentación necesaria**

Para el análisis de la solicitud, la Oficina debe recopilar la documentación que se establece en la normativa interna. Esta documentación procede de distintas fuentes. A modo de ejemplo, a continuación se detallan algunos de estos documentos agrupados según su origen:

Consulta a aplicaciones internas: ficha del cliente, consulta de posiciones y consulta de situación de operaciones anteriores.

Consultas externas: consulta de incidencias y morosidad, consulta CIRBE (esta consulta está disponible en aplicaciones internas para aquellos clientes con riesgos vigentes en Caixa Penedès), nota de dominio y cargas de la finca a hipotecar (o de cualquier otra finca de los solicitantes o avalistas que se crea necesario verificar).

Información a aportar por el cliente: entre la que destaca las nóminas de los últimos meses, el certificado de ingresos anuales, documentos de IVA e IRPF (en su caso), declaración jurada de bienes o de patrimonio, título de propiedad previo de la finca a hipotecar, documento de arras o promesa de venta (en caso de existir), etc.

Valoración pericial de la finca, por alguna de las sociedades de tasación aceptadas por Caixa Penedès entre las homologadas y las debidamente inscritas en el Registro

correspondiente.

Con esta documentación disponible, la oficina y los sucesivos órganos por los que pase la operación hasta su sanción, según delegación de facultades comentada, procederán a su análisis, valorando:

- Capacidad de devolución del solicitante y circunstancias personales que puedan afectarla. Concretamente la oficina debe valorar que proporción de los ingresos tiene el solicitante comprometidos de manera regular para pago de cuotas, alquileres y otros gastos fijos, así como los ingresos con los que éste cuenta y su composición (ingresos fijos y estables, como por ejemplo nóminas, o bien variables o esporádicos). En este mismo sentido deberá valorarse la estabilidad laboral del mismo, teniendo en cuenta el tipo de contrato, la antigüedad, rotación. También deberá valorarse si el excedente de los ingresos una vez atendidas cuotas y alquileres es suficiente para atender los gastos familiares habituales. De manera general se recomienda que el porcentaje entre las cuotas y alquileres y los ingresos estables no supere el 35 %, a pesar de lo cual se permite que la operación la sancione la oficina mientras dicho ratio no supere el 40 %.
- Comportamiento de pago del cliente: tanto interno como externo. En este sentido deberá valorarse el grado de cumplimiento de sus obligaciones, tanto crediticias como de cualquier otro tipo. Para esto deberá consultarse el sistema de alarmas de la entidad, dónde se recogen los impagos de cuotas internas así como las bases de datos de información negativa disponibles.
- Vinculación del cliente: saldos medios, operativa de tarjetas, domiciliación de recibos, contratación de seguros,...
- Situación patrimonial del solicitante: Bienes de los cuales es titular, cargas que los gravan,...
- Situación de la finca a hipotecar: A partir de la tasación de la finca, de la verificación registral y del contrato de compraventa se analizará el estado de la finca (tanto físico como de cargas registrales), el nivel de transacciones de inmuebles similares, el grado de cobertura hipotecaria así como el nivel de financiación y la aportación de recursos por parte del cliente. Cómo se ha comentado, la Tasación deberá ser realizada por alguna de las sociedades admitidas por la Entidad.

### **Formalización de las operaciones**

En las operaciones hipotecarias aprobadas se sigue el trámite legal de confeccionar la

oferta vinculante previa a la firma ante notario de la correspondiente escritura.

Antes de la firma, el cliente debe contratar con nuestra propia compañía de seguros "Cep d'Assegurances Generals S.A." y para los bienes sobre los que se constituya la garantía hipotecaria, un seguro contra daños adecuado a la naturaleza de los mismos por el valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo, con cláusula de beneficiario a nuestro favor. En el caso que el cliente decida su contratación en otra compañía, la oficina se asegurará de la existencia de dicha cláusula y de la periódica renovación.

### **Verificación de la calidad de las operaciones**

Con el fin de garantizar que los análisis realizados por los distintos órganos cumplen los requisitos mínimos de calidad establecidos por la Entidad, son sometidos a una revisión posterior. Esta verificación la realiza:

- La Jefatura de Zona, cuando la operación ha sido sancionada por la Oficina.
- El Departamento de Seguimiento de Riesgos cuando la operación ha sido sancionada por la Jefatura de Zona, por el Área de Riesgos o el Área de Recuperaciones.

### **Seguimiento del pago de la operación**

Si llegada la fecha de vencimiento de un recibo / operación, este se impaga, se da de alta automáticamente en el sistema de gestión de impagados, del cual podemos destacar los siguientes puntos:

- Diariamente se produce el reintento de cobro de los recibos impagados, así como de los intereses de demora generados por estos.
- Desde el primer día se da de alta la operación en el fichero de impagados de la Entidad, a partir del cual se gestionan las acciones de recobro. Dada la importancia de actuar de manera rápida en el momento en que se produce un impago, la oficina es la encargada de realizar las primeras llamadas al cliente reclamando el impago.

### **Seguimiento de los impagados**

A continuación se detalla el tratamiento de los impagados antes de la confección del expediente de contencioso. Durante el desarrollo de las mismas, se lleva a cabo una actuación combinada de la oficina y el Área de Seguimiento y Recuperaciones para conseguir regularizar la situación con la máxima celeridad posible.

Hay fases donde automáticamente se envía una carta de reclamación al cliente, pero paralelamente la oficina complementa la actuación con llamadas y visitas.

La situación que va marcando las mencionadas fases viene fijada por el riesgo global que el cliente mantiene con Caixa Penedès así como por el producto que ha provocado el impagado.

#### RIESGO GLOBAL DEL PRIMER TITULAR INFERIOR A 100.000 EUROS

##### FASE 1: Aviso

La duración de esta fase empieza el día 1 del impagado y termina el día 5 del impagado. Durante esta primera fase la oficina realiza llamadas y visitas al cliente para conseguir regularizar la situación antes de que la posición irregular pase a la segunda fase.

La fase 1 finaliza con el envío de la carta de aviso que da paso a la fase 2.

##### FASE 2: Reclamación.

La duración de esta fase empieza el día 6 del impagado y termina el día 32. Finaliza con el envío de la carta de reclamación que se envía automáticamente a los titulares y fiadores. Esta acción se combina con llamadas y visitas hechas desde la oficina.

##### FASE 3: Envío a empresa de recobro externa.

La duración de esta fase empieza el día 33 del impagado y termina el día 90 para todos los productos. En esta fase también se incluyen los expedientes de Riesgo Global superior a 100.000,00.-€ siempre y cuando el primer titular sea extranjero.

Durante esta fase la gestión sobre el impagado la realiza una Empresa de Recobro Externa. La gestión comprende llamadas, visitas, envío de SMS y cartas. Paralelamente, el día 75 el sistema envía la carta de requerimiento.

Durante esta fase la oficina también realiza llamadas y visitas al cliente para conseguir regularizar la situación.

##### FASE 4: Confección del expediente de contencioso.

Una vez que las compañías de recobro devuelven las cuentas gestionadas, desde el Área de Seguimiento y Recuperaciones se da el orden para la confección del Expediente de contencioso.

El sistema automáticamente asigna esos expedientes a compañías de recobro distintas de las que puedan haber gestionado el expediente en la anterior fase. Distinguimos los clientes con Riesgo Global < 6.000.-€ o > 6.000.-€.

Por procedimiento, los expedientes de Riesgo Global < 6.000.-€ no son susceptibles de ser demandados y se gestionan de modo extrajudicial.

En los expedientes de Riesgo Global > 6.000.-€ la agencia dispone de 60 días para gestionar extrajudicialmente, solicitar verificación registral y presentar al Departamento de Recuperaciones informe a la comisión sobre la situación patrimonial de los intervinientes y propuesta de demanda o desistimiento.

Una vez analizado el informe, desde Recuperaciones se informa a la agencia de la decisión tomada y se avanza el expediente mediante GIREC a SOCOB1 (Gestión Extrajudicial), SOCOBM (Procedimiento Monitorio) o SOCOBE (Procedimiento ejecutivo)

#### RIESGO GLOBAL DEL PRIMER TITULAR SUPERIOR A 100.000 EUROS

##### FASE 1: Aviso.

La duración de esta fase empieza el día 1 del impagado y termina el día 5 del impagado.

Durante esta primera fase del impagado la oficina realiza llamadas y visitas al cliente para conseguir regularizar la situación antes de que la posición irregular pase a la segunda fase.

La fase 1 finaliza con el envío de la carta de aviso que da paso a la fase 2.

##### FASE 2: Reclamación.

La duración de esta fase empieza el día 6 del impagado y termina el día 32. Finaliza con el envío de la carta de reclamación que se envía automáticamente a los titulares y fiadores, esta acción se combina con llamadas y visitas hechas desde la oficina.

##### FASE 3: Gestión interna.

La duración de esta fase empieza el día 33 de incidencia hasta el día 60 para todos los productos.

En este periodo se realizan desde la oficina las gestiones que se creen oportunas para recuperar la deuda. A partir de esta fase, las gestiones señaladas se realizan también sobre los fiadores.

FASE 4: Confección del expediente de contencioso.

El día 60, desde el Área de Recuperaciones se da la orden para la confección del Expediente de Contencioso. Además dentro del circuito el caso se envía también al Jefe de Zona con el mismo objetivo. El día 75 se envía la carta de requerimiento.

Una vez el expediente está en poder del departamento de recuperaciones, los gestores analizan al cliente globalmente y se sanciona el expediente indicando la manera de ejecutar judicialmente las operaciones y enviándolo a los abogados externos que se encargarán de las demandas de los mismos.

(iv) **Caixa Terrassa:**

El proceso para tramitar operaciones de préstamos hipotecarios que se acojan al convenio vigente de viviendas de protección oficial (VPO) es el que seguidamente se describe.

**(I) Origen y suscripción de Activos**

**1.- Descripción del proceso**

Para el caso de préstamos hipotecarios de concesión directa la operación se origina en la propia Oficina, la cual puede resolver sobre su concesión en base a las facultades individuales o mancomunadas (Director e Interventor).

Por regla general todas las operaciones deben aprobarse mancomunadamente por el Director y el Interventor de la Oficina.

Todas las operaciones de préstamo hipotecario cuyo importe supere las facultades mancomunadas de Oficinas se deben tramitar para su concesión y revisión a Servicios Centrales (Análisis y seguimiento de Riesgos).

**2.- Compromiso con el cliente**

Dentro del proceso de Análisis de Riesgos y para aquellos que afectan a la concesión de préstamos existe el llamado compromiso de servicio al cliente. En lo que afecta a préstamos los compromisos vigentes son:

**2.1. Por parte del departamento de Análisis de Riesgos:**

- Análisis y resolución de las operaciones de activo a particulares recibidas hasta las 9 horas del día de hoy, correctamente documentadas y dentro de las facultades del

Comité de Riesgo, se dictaminan este mismo día.

- Análisis y resolución de operaciones de activo a empresas y promotores inmobiliarios libres o de VPO recibidas hasta las 9 horas del día de hoy, correctamente documentadas y dentro de las facultades del Comité de Riesgos, se dictaminan como máximo el día de hoy + uno.
- Análisis y resolución de operaciones de activo a particulares correctamente documentadas y dentro de las facultades del Comité de Inversiones, como máximo en 6 días hábiles desde la recepción.
- Análisis y resolución de operaciones de activo a empresa correctamente documentadas, a dictaminar por el Comité de Inversiones, como máximo en 10 días hábiles desde la recepción.
- Análisis y resolución de operaciones de activo a particulares, empresa y promotores inmobiliarios libres o VPO correctamente documentadas, a dictaminar por la Comisión Ejecutiva o Consejo de Administración, como máximo en 15 días hábiles desde la recepción.

## **2.2. Por parte de la Unidad de Administración de Riesgos:**

- Facilitar el informe registral a la Oficina como máximo en 3 días hábiles desde su solicitud.
- Facilitar la tasación de la finca a la Oficina como máximo en 5 días hábiles desde la solicitud.

Mecanización de operaciones de activo (aval, extranjero, descuento de efectos, póliza de crédito, préstamo consumo, préstamo corporaciones, leasings, préstamo industria-comercio y préstamo hipotecario) correctamente documentadas en 1 día hábil desde la recepción hasta la toma de decisión.

Todos estos compromisos de servicio al cliente son revisados continuamente y de ellos se obtienen valores estadísticos. Actualmente Caixa Terrassa dispone de valores a 2004, 2005, 2006 y 2007 y por primera vez estos valores se compararan con otras Cajas de Ahorro atendiendo unas estadísticas elaboradas por CECA.

## **3.- Requisitos documentales**

A continuación se detalla la relación de documentos exigidos para la concesión de cualquier tipo de préstamo hipotecario adquisición vivienda libre o protegida.

- Acta de aprobación de la operación.
- Documento de solicitud de financiación.
- Informe de la Oficina.
- Tasación.
- Documentación económica y financiera.
- Nota de cargas de la finca/s a hipotecar.
- Otra documentación relevante para el estudio y decisión de la operación.
- Notificaciones concesiones convenio Ministerio Fomento
- Documento de la Generalitat de Catalunya de Calificación
- Informe de Central de Riesgos del Banco de España (CIRBE).
- Informe de impagados (Experian, Asnef/Equifax).
- Póliza de Seguro de incendios

## **4.- Órganos de Decisión**

De acuerdo con la normativa vigente de la CET, los Órganos de Decisión en materia de riesgos son los siguientes:

- Dirección de Oficinas hasta el límite de sus facultades mancomunadas.

- Jefe de la unidad de Análisis de Riesgos.
- Jefe del departamento de Inversiones Crediticias.
- Comité de Riesgos: Comité de periodicidad semanal compuesto por el Jefe de Inversiones Crediticias de Riesgos y por el Jefe de Análisis de Riesgos.
- Director de la División de Recursos e Inversiones.
- Comité de Inversiones: Comité de periodicidad semanal compuesto por la Dirección General, el Director de la División de Inversiones, el Director de la División Comercial, el Jefe del Departamento de Inversiones Crediticias y el Jefe de la Unidad de Análisis de Riesgos.

Los importes de cada órgano de aprobación son por riesgos globales del cliente o grupo de clientes.

### **5.- Criterios de Concesión**

De acuerdo con la normativa vigente de Caixa Terrassa, a la hora de conceder una operación de préstamo para la adquisición de vivienda libre o protegida se debe valorar:

Origen de las operaciones: Se actúa con la máxima prudencia con los clientes espontáneos. Si no se dispone de información clara y suficiente de los proyectos, la decisión será de rechazar la operación. En el caso de las operaciones presentadas por prescriptores habituales, deberá valorarse la experiencia e información de la que se dispone acerca de su moralidad, transparencia y profesionalidad.

Información acerca del solicitante, las operaciones y su finalidad: En todos los casos, deberá disponerse de información adecuada y clara acerca de la actividad del solicitante, su situación económica, su endeudamiento, el proyecto y la finalidad al financiar, las garantías, informando y documentando adecuadamente el expediente en todos estos puntos.

Consultar la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE), el RAI y el fichero ASNEF, EXPERIAN.

En cuanto a garantías, en operaciones que por su volumen, plazo o tipología incorporen un nivel de riesgo elevado, es necesaria la aportación de garantías sólidas.

La valoración de las operaciones se hace siempre de forma objetiva desde el punto de vista del riesgo, centrándose de forma prioritaria en la viabilidad de la propuesta y sus factores de riesgo. Aspectos referidos al solicitante como por ejemplo el conocimiento que se pueda tener, la confianza que pueda merecer y otras cualidades que pueda acreditar, pueden ser de valor añadido pero nunca justificarán obviar la

valoración del riesgo ni dejarla en segundo término.

No se deben otorgar ni tan solo someter a decisión de niveles superiores, operaciones que no presenten planteamientos claros y coherentes. Una vez se tenga clara la viabilidad de la operación, deberán negociarse las compensaciones pertinentes.

Coherencia de la operación en base a las características del solicitante y la finalidad de la misma en el caso de Hipotecas con finalidad diferente a la adquisición.

El % de LTV sobre la finca a hipotecar, solvencia y patrimonio del solicitante, así como las garantías adicionales (si son necesarias) aportadas.

Capacidad de endeudamiento: Porcentaje de endeudamiento teniendo en cuenta todas las obligaciones de pago del cliente.

Se revisa el informe de tasación para detectar posibles advertencias relacionadas con el valor de inmueble.

Análisis de las principales magnitudes económico-financieras. Evolución de las ventas, nivel de endeudamiento, recursos propios, margen bruto, cash-flow, situación laboral.

## **6.- Scoring**

El scoring nace de la necesidad de tener calificado el riesgo de todas las operaciones de particulares, y llegar a determinar cuál es la calidad del riesgo que Caixa Terrassa está asumiendo en este segmento de operaciones (Nuevo acuerdo de Capitales - Basilea II).

Control Global del Riesgo es la Unidad que gestiona todo aquello relacionado con la herramienta del Scoring.

Un SCORING es un sistema de ordenación o puntuación de operaciones. Como tal, identifica que operaciones presentan un mejor comportamiento de pago y cuales un peor comportamiento. Sin embargo, no es un sistema de toma de decisiones automático, ya que no pretende cambiar los Criterios de Riesgo de Caixa Terrassa, que se han de seguir aplicando.

Su poder de predicción está basado en la estadística, que identifica a partir de un volumen importante de información, cuales son las variables que son capaces de predecir el comportamiento de pago de una operación y en qué medida intervienen (se basa en la información histórica y en el análisis de las correlaciones entre las variables y comportamientos posteriores de pago real).

Actualmente en Caixa Terrassa hay implantados dos modelos de Scoring: de Hipoteca de particulares y de préstamo personal consumo. En los dos casos, se trata de un tipo de operación en que su finalidad no es de negocio (donde se habría de utilizar un scoring de autónomos).

Funcionalmente hablando, la entrada de datos del Scoring de una operación, está integrada en el proceso habitual de mecanización del préstamo, con la idea de minimizar su impacto.

#### **7.- Seguros**

Es requisito legal imprescindible que la propiedad objeto de la hipoteca esté asegurada contra el riesgo de incendio. El importe asegurado ha de cubrir el valor de reposición del bien asegurado y en la gran mayoría de casos esta póliza está contratada a través del Grupo Caixa Terrassa. En todos los casos se revisa que incluya cláusula beneficiaria a favor de Caixa de Terrassa. Bajo los procedimientos ordinarios de Caixa Terrassa se incluye la comprobación de toda la documentación relativa a pólizas de seguro obligatorias.

#### **8.- Seguimiento de los recobros**

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

##### **Gestión de operaciones impagadas:**

Existe un sistema informático que controla diariamente los importes de las deudas y registra automáticamente los pagos. El sistema realiza una serie de acciones de recobro automáticas según un calendario preestablecido, que van desde el envío de avisos por correo automático a la cesión en según qué casos a empresas de recobro externo. Al finalizar estas gestiones, se valora el existo y se decide si han de iniciarse las pertinentes reclamaciones judiciales.

##### **Relación de gestiones automáticas / manuales para el recobro de las operaciones:**

Contacto con el deudor y sus fiadores: desde el primer día de impago hasta el día 5 desde la Oficina se contacta con el deudor personal o telefónicamente para comunicarle que tiene un recibo impagado y que ofrezca una solución de pago.

Desde el día 5 de impago hasta el día 29, antes del vencimiento del segundo recibo, se

contacta de nuevo telefónicamente con el deudor recordándole el impago y reclamando la solución propuesta en la primera llamada. También en este caso se contacta con los fiadores.

A partir del día 31 de impago se realizan de nuevo las llamadas a los deudores y fiadores en y así hasta llegar entre los días 61-67 de impago en que se efectúan las llamadas por un empleado diferente de la Oficina, ya sea el mismo Director o cualquier otro.

Desde el día 80 al 89 se le notifica al Cliente y a los fiadores que si persiste en el cuarto recibo impagado, en breve aparecerá en la lista de morosos y también en el Banco de España como moroso.

(iv) Tramitación gestión al departamento de Recuperación de Activos: todas estas gestiones realizadas por parte de la Oficina, se van registrando en la agenda de mora. A partir del día 100, se puede empezar a tramitar dicho expediente al departamento de Recuperación de Activos.

## **(II) Gestión y cobro de los activos**

### **1.- Situaciones y procedimientos**

#### **1.1. Situaciones Administrativas**

Las situaciones impagadas las clasifica Caixa Terrassa internamente según el estado de gestión en el que se encuentre. Así, pueden existir las siguientes:

- Operaciones gestionadas en oficinas (desde el primer día de incumplimiento en el pago para cualquier importe hasta máximo 90 días).
- Operaciones gestionadas por la Unidad de Recuperación de activos (La unidad gestiona las operaciones según: si hay acuerdo en el pago se hace seguimiento del cumplimiento del mismo, sino para importes impagados < 500€ los gestiona un gestor externo y para importes > 500€ se hace la Preparación para la demanda judicial).
- Operaciones gestionadas por cobradores externos especializados según la antigüedad, tipo de deuda o procedencia del impago.
- Operaciones reclamadas judicialmente (por abogados internos)

## **1.2. Situaciones Contables**

Las operaciones impagadas las clasifica Caixa Terrassa contablemente, según los criterios establecidos en la circular del Banco de España (04/2004), es decir:

- Operaciones en situación normal, con impago < 90 días.
- Operaciones en dudosos cobro, con impago > 90 días hasta los 4 años que según la normativa BdE 4/2004 se deben dar de Baja del Activo.
- Operaciones en baja del Activo > a 4 años.
- Operaciones en baja definitiva o por condonación previo análisis de situaciones como: defunción intervinientes, situaciones concursales especiales, transacciones por liquidación, falta de derechos sobre el crédito...

## **2.- Recobro del moroso**

### Proceso de notificación al moroso

Caixa Terrassa establece un circuito de avisos automáticos de impago para las operaciones de préstamo que se activa a partir de los 6/16 días de impago según el producto.

Personal especializado en el tratamiento de morosidad

La plantilla de la Unidad de Recuperación de Activos la componen once personas. Su funcionamiento se puede resumir de la siguiente forma: se reciben de las oficinas los expedientes de las operaciones impagadas, se obtienen las informaciones complementarias sobre bienes de sus titulares y se valoran las posibilidades de recobro. En esta fase se opta por alguna de las tres siguientes maneras de reclamación:

- 1) Entrega a un gestor externo especializado en la gestión prejudicial por un periodo máximo de 45 días, y si no obtiene el cobro se entrará en el punto siguiente.
- 2) Preparación del expediente para su reclamación judicial, efectuándose la confección de certificados y Buofax desde la misma Unidad de Recuperación de Activos, y entrega al Abogado para su reclamación, con seguimiento puntual del procedimiento a través de una agenda al alcance de toda la red de oficinas.
- 3) Entrega a un gestor externo especializado en fallidos en los casos que la reclamación judicial no sea posible. Para estos casos Caixa Terrassa dispone de gabinete de abogados especializado en este tipo de operaciones y el cual realiza un

seguimiento puntual de todas las acciones y/o reuniones que se realicen con motivo de la Situación Concursal.

Apoyo externo de gestión de empresas de gestión de morosos.

La figura del gestor externo se creó a raíz de la necesidad de la reclamación de deudas sin posibilidad de éxito en el ejercicio de la reclamación judicial.

En la actualidad se utiliza, de forma regular, los servicios de diversas agencias de recobros de impagados que tienen establecidos diferentes plazos de gestión en función de las características de cada operación. Su objetivo es conseguir la liquidación total de la deuda, pudiendo establecer otro tipo de acuerdos siempre con el consentimiento previo de Caixa Terrassa. Uno de los acuerdos a los que se puede llegar es a la refinanciación de las deudas, siempre y cuando el cliente demuestre en un periodo prudencial que puede hacer frente al pago de las nuevas cuotas. Para demostrar que el deudor puede hacer frente al pago se le exige el ingreso a cuenta de la deuda del importe equivalente a la cuota de la nueva operación por un periodo de 3 meses. Para poder mecanizar una nueva operación es esencial el incremento de garantías (Fiadores, Contractuales, Reales).

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

La Sociedad Gestora ha obtenido de los Cedentes las declaraciones y garantías sobre las características de cada uno de los Cedentes, de los Préstamos y de las Participaciones Hipotecarias, que se reproducen en el presente apartado, y que se ratificarán en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución.

##### **En cuanto a cada uno de los Cedentes**

1. Que, son entidades de crédito debidamente constituidas de acuerdo con la legislación vigente, se hallan inscritas en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se hallan facultadas para actuar en el mercado hipotecario.
2. Que, ni a la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se han encontrado en situación concursal, dando lugar a responsabilidad que pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.
3. Que, han obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, y si procediera, en su caso y de acuerdo con la legislación española común vigente, las de terceras partes a las que pueda afectar la cesión

de los Préstamos, para efectuar la cesión de los Préstamos al Fondo y la emisión de las Participaciones Hipotecarias, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.

4. Que, Caixa Catalunya dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006, 2007 y 2008.
5. Que, Caixa Manresa dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006, 2007 y 2008.
6. Que, Caixa Penedès dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006, 2007 y 2008.
7. Que, Caixa Terrassa dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2006, 2007 y 2008.
8. Que, los informes de auditoría de las cuentas anuales de los Cedentes correspondientes al ejercicio 2008 tienen opinión favorable.
9. Que, con fecha 22 de septiembre de 2008, se ha firmado un Convenio de colaboración y compromiso de aval entre los Cedentes y el ICO, y en fecha 3 de noviembre de 2008 se ha firmado un Convenio de Colaboración y compromiso de aval entre la Sociedad Gestora y el ICO, todos ellos para la constitución de Fondos de Titulización de con Aval del ICO, para favorecer la financiación de vivienda de protección oficial (Fondos ICO-FTVPO).
10. Los Cedentes se comprometen a devolver, en nombre del Fondo, las ayudas económicas directas que el Fondo se viera obligado a abonar al Estado y no hubieran sido previamente recibidas del prestatario por el Fondo, sin perjuicio de que con carácter posterior los Cedentes podrán reclamar a quien consideren oportuno cualquier ayuda económica directa al Estado Español en concepto de devoluciones, excepto al Fondo.

#### **En cuanto a los Préstamos**

Los Préstamos en la Fecha de Constitución del Fondo cumplirán las siguientes condiciones:

1. Que todos los Préstamos se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública, y que los Cedentes conservan primera copia de la misma a disposición de la Sociedad Gestora.

2. Que todos los Préstamos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
3. Que los Cedentes son titulares de pleno dominio de la totalidad de los Préstamos, libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que puedan ceder los mismos al Fondo.
4. Que todos los Préstamos están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.
5. Que los datos relativos a los Préstamos que se incluyen como anexo a la Escritura de Constitución del Fondo reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en las escrituras públicas que documentan los Préstamos y en los ficheros informáticos de los correspondientes Préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos de los Cedentes recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.
6. Que los Préstamos en el momento de su formalización, tenían un plazo de amortización no inferior a un año.
7. Que los criterios contenidos en su respectivo "Memorando Interno sobre Operaciones de Financiación", recogidos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, son los utilizados habitualmente por los Cedentes en el otorgamiento de operaciones de financiación de viviendas protegidas o de protección oficial (VPO).
8. Que los Cedentes han seguido fielmente para la concesión de préstamos incluidos en la cartera, los criterios establecidos por cada uno de ellos en cada fecha correspondiente.
9. Que todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas, en poder de los Cedentes, y son objeto de análisis y seguimiento por parte de los Cedentes desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tienen establecidos.
10. Que desde el momento de su concesión todos los Préstamos han sido y están siendo administrados por los Cedentes de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por estos en la administración

de las operaciones de financiación de viviendas protegidas o de protección oficial (VPO).

11. Que los Cedentes no tienen conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del código Civil.
12. Que los Cedentes no tienen conocimiento de que algún Deudor de los Préstamos, por ser titulares de algún préstamo frente a los Cedentes, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
13. Que ninguno de los Deudores puede oponer a los Cedentes excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos.
14. Que en las respectivas escrituras públicas que documentan los Préstamos no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Préstamos o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión, salvo las que han sido debidamente obtenidas con anterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo. Asimismo, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían las escrituras públicas que documentan los Préstamos.
15. Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los Préstamos tendrá un impago por plazo igual o superior a treinta (30) días.
16. Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, los Cedentes no han recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ningún Préstamo.
17. Que ninguno de los Préstamos tiene fecha de vencimiento final posterior al 27 de abril de 2033.
18. Que el capital o principal de todos los Préstamos ha sido totalmente dispuesto.
19. Que el pago de los intereses y principal de todos los Préstamos se realiza mediante domiciliación bancaria.
20. Que conforme a los registros internos de los Cedentes, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales, destinados para la venta.

21. Que las garantías de los Préstamos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y los Cedentes no tienen conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
22. Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
23. Que las operaciones de financiación a que se refieren los Préstamos han sido otorgadas a particulares, o bien directamente o bien mediante la subrogación en el préstamo del promotor, para adquisición, rehabilitación o construcción de viviendas protegidas o de protección oficial (VPO), bajo los Reales Decretos, situadas dentro del territorio español.
24. Que tanto la concesión de los Préstamos, como la cesión de los mismos al Fondo y todos los aspectos con ello relacionado, se han realizado según criterios de mercado.
25. Que los datos y la información relativos a los Préstamos seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2. de este Módulo Adicional, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
26. Que no existen préstamos concedidos a empleados o empresas del grupo financiero de los Cedentes.
27. No se cederán al Fondo Préstamos de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada de dichos Préstamos.
28. Que todos los Préstamos tienen un calendario de amortización previamente establecido.
29. Que ninguno de los Préstamos contiene cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses, a excepción del diferimiento contemplado en los Reales Decretos.
30. Que ninguno de los Préstamos se encontrará en la Fecha de Constitución en periodo de carencia de principal y/o intereses.
31. Que el valor de tasación de los Préstamos protegidos está calculado sobre el precio máximo de venta de la vivienda en el momento de concesión del

préstamo.

32. Los Préstamos tienen una antigüedad superior a un (1) año.
33. El Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no excede del 80% del valor legal máximo de venta de la propiedad hipotecada en garantía del correspondiente Préstamo, de acuerdo con lo recogido en los Convenios de Colaboración.
34. Que en la Fecha de Constitución ninguno de los Préstamos tiene un Loan To Value (LTV) superior al 80%.
35. Ningún Préstamo ha estado en situación de mora, según la definición del Banco de España en su Circular 04/2004, durante los últimos doce meses (12) de vida del Préstamo.
36. Que en la Fecha de Constitución, todos los Deudores son residentes españoles.
37. Que todos los Préstamos tienen amortización mensual.
38. Que en la Fecha de Constitución, todos los inmuebles están destinados a la primera residencia.
39. Que los datos relativos a los Préstamos, que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal y como está recogida en los ficheros informáticos y las escrituras públicas de dichos Préstamos, y son correctos y completos.
40. Que los Préstamos no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias que se emiten para ser suscritas por el Fondo.
41. Que los Cedentes no tienen conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación y/o, en su caso, del precio máximo de venta autorizado de ningún inmueble hipotecado en más de un veinte por ciento (20%) del valor de tasación y/o, en su caso, del precio máximo de venta autorizado.
42. Que los Cedentes no tienen conocimiento de que alguno de los Deudores se encuentre en situación concursal alguna.

43. Que todos los Préstamos tienen una fecha de vencimiento final menor o igual a la Fecha de Vencimiento Final de los Préstamos.

44. Que todos los inmuebles sobre los que se ha constituido la garantía hipotecaria están cubiertos por una póliza global que cubre todas las operaciones, y que garantiza una cobertura de seguro del riesgo de incendio y otros daños, en caso de inexistencia del seguro individual o insuficiencia de los capitales asegurados, que se mantendrá vigente durante toda la vida del Fondo.

**En cuanto a las Participaciones Hipotecarias y los Préstamos.**

1. Que los respectivos órganos de administración de los Cedentes han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos y la emisión de las Participaciones Hipotecarias.
2. Que los datos relativos a los Préstamos, que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y las escrituras públicas de dichos Préstamos y son correctos y completos.
3. Que las Participaciones Hipotecarias se emiten al amparo de la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, la Ley 19/1992, y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas y en concreto con los de la Sección II de la Ley 2/1981.
4. Que todos los Préstamos están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.
5. Que todos los Préstamos están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en los correspondientes Títulos Múltiples. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
6. Que todos los bienes inmuebles de los Préstamos sobre vivienda protegida tienen un precio máximo de venta, de conformidad con lo establecido en los Reales Decretos de regulación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo que sean de aplicación en función de los Planes de Suelo según el periodo temporal de que se trate (que regulan un

precio básico a nivel nacional), así como en la normativa autonómica que resulte de aplicación (que regulan la cuantía máxima de dichos precios de venta).

7. Que los Préstamos no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
8. Que los Préstamos no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias, y, a partir de la emisión de éstos, los Préstamos no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
9. Que los inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos son inmuebles terminados y situados en España.
10. Que los Cedentes no tienen conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
11. Que las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos a que corresponden.
12. Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos en cuanto a titular de las Participaciones Hipotecarias.

Las mencionadas características de los Cedentes, de los Préstamos y de las Participaciones Hipotecarias deberán darse en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora ha obtenido de los Cedentes las declaraciones y garantías sobre las características, tanto de los Préstamos como de los mismos Cedentes, que se describen en el presente apartado y que se ratificarán en la Escritura de Constitución.

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

En el supuesto que durante toda la vigencia de los Préstamos se advirtiera que alguno de los mismos no se ajustase a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional o adoleciera de vicios ocultos a la Fecha de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora lo notificará al correspondiente Cedente para que, si fuera posible, remedie dicha circunstancia, incluso mediante la

sustitución del Préstamo por otro de las mismas características en cuanto a Saldo Vivo Pendiente, plazo remanente, tipo de interés, rating interno, garantía y frecuencia de pagos, rango de la hipoteca, y también de calidad en términos de la relación entre el Saldo Pendiente de Vencer y el valor de máximo de los inmuebles, y si corresponde regulado por el mismo Plan de Vivienda, debiendo el Cedente correspondiente declarar que el nuevo Préstamo cumple con lo declarado en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, en el plazo de quince (15) Días Hábiles desde la notificación y siempre que no se perjudique la calificación crediticia de los Bonos.

El Cedente en cuestión se obliga a sustituir la correspondiente Participación Hipotecaria por otra de características financieras similares (en cuanto a Saldo Vivo Pendiente, plazo remanente, tipo de interés, rating interno, garantía y frecuencia de pagos), que sea aceptado por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En caso de que se produzca la sustitución de alguna Participación Hipotecaria, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en este Folleto.

La sustitución se realizará en escritura pública con las mismas formalidades establecidas para la adquisición de los Préstamos a la constitución del Fondo conforme a las características concretas de los nuevos Préstamos objeto de cesión.

La Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura pública a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y a las Agencias de Calificación.

Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los párrafos anteriores, y en caso de no procederse a la sustitución de todos los Préstamos afectados por no ser posible en opinión fundada de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, comunicada a los Cedentes y a la CNMV, se procederá a la resolución de la cesión de los Préstamos afectados no sustituidos y, en su caso, a la cancelación de la Participación Hipotecaria correspondiente. Dicha resolución se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo por el Cedente correspondiente, del capital pendiente de reembolso de los Préstamos afectados no sustituidos, de sus intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de reembolso, así como de cualquier otra cantidad que le pudiera corresponder al Fondo en virtud de dichos Préstamos.

En caso de que el Saldo Vivo Pendiente del Préstamo sustituido fuese mayor al Saldo Vivo Pendiente del Préstamo que lo sustituya, dicha diferencia positiva se ingresará en la Cuenta de Tesorería.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de Préstamos será comunicada a la CNMV.

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

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los Préstamos han sido asegurados, en su caso, de conformidad con lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

No se incluyen datos sobre la concentración de las compañías aseguradoras porque la situación actual de las pólizas de seguro contratadas por los Deudores y sus datos no se encuentra soportada o actualizada en los registros informáticos de los Cedentes.

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

No aplicable.

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

No existe relación entre el Fondo, los Cedentes, la Sociedad Gestora y demás entidades intervinientes en la operación, distintas de las recogidas en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

El precio máximo de venta de los inmuebles en garantía de los Préstamos seleccionados descritos en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional corresponden a los precios fijados de conformidad con lo establecido en los Reales Decretos de regulación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo que sean de aplicación en función de los Planes de Suelo según el periodo temporal de que se trate (que regulan un precio básico a nivel nacional), así como en la normativa autonómica que resulte de aplicación (que regulan la cuantía máxima de dichos precios de venta), a la fecha original de concesión de los Préstamos, al efecto de la concesión y formalización de los Préstamos seleccionados.

**2.3 ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN**

No aplicable.

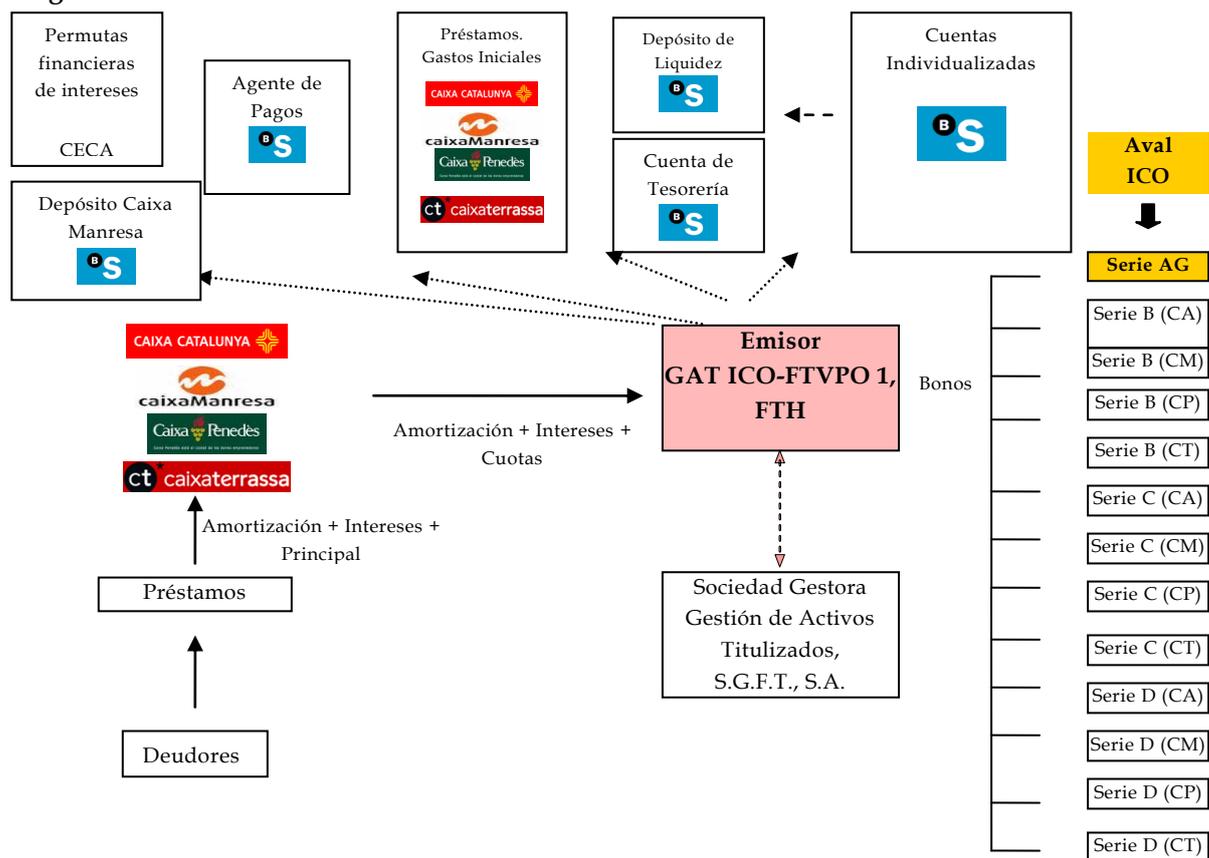
**2.4 DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA CLASE**

No aplicable.

### 3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

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

##### Diagrama



##### Balance Inicial del Fondo

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

ACTIVO		PASIVO	
<b>Inmovilizado</b>	357.900.000	<b>Emisión de bonos</b>	369.500.000
Préstamos	357.900.000	Bonos Serie AG	331.600.000
Gastos Iniciales (*)		Bonos Serie B (CA)	9.800.000
		Bonos Serie B (CM)	3.300.000
		Bonos Serie B (CP)	2.700.000
		Bonos Serie B (CT)	2.000.000
		Bonos Serie C (CA)	3.200.000
		Bonos Serie C (CM)	2.300.000
		Bonos Serie C (CP)	1.500.000
		Bonos Serie C (CT)	1.500.000
		Bonos Serie D (CA)	6.100.000
		Bonos Serie D (CM)	2.500.000
		Bonos Serie D (CP)	1.600.000
		Bonos Serie D (CT)	1.400.000
<b>Activo Circulante</b>	15.176.492,92	<b>Deudas a Largo Plazo</b>	3.576.492,91
Cuenta Tesorería total		Préstamo Gastos	3.576.492,91
- Importe para Gastos Iniciales *	3.576.492,91	Iniciales	
Cuentas Individualizadas			
- Fondo Reserva (CA)	6.100.000		
- Fondo Reserva (CM)	2.500.000		
- Fondo Reserva (CP)	1.600.000		
- Fondo Reserva (CT)	1.400.000		
<b>Total</b>	373.076.492,91	<b>Total</b>	373.076.492,91

(\*) Gastos estimados, que incluyen la comisión por el Aval del ICO. (Ver apartado 6 de la Nota de Valores).

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

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

#### Modificación de los contratos relativos al Fondo

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales así como contratar una/s agencia/s de calificación adicionales, siempre

que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la Escritura de Constitución en tanto no dieran lugar a la modificación del Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente.

### **Sustitución de los participantes**

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes.

Cualquier sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los Cedentes.

### **Subcontratación de los participantes**

Los participantes en la operación de titulización GAT ICO-FTVPO 1, FTH, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, y siempre que (ii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por las Agencias de Calificación para desempeñar ese papel.

Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y

contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

En relación con la subcontratación o delegación de las funciones de administración de los Administradores, se estará específicamente y en particular a lo dispuesto en el apartado 3.7.2.1.11 del presente Módulo Adicional y su equivalente en la Escritura de Constitución.

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

#### **3.3.1. Formalización de la cesión de los Préstamos**

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

La emisión de las Participaciones Hipotecarias por los Cedentes, mediante los cuales se instrumenta la cesión de los Préstamos, y su suscripción por el Fondo se formalizará mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo con efectividad desde la misma fecha.

La cesión por los Cedentes de los Préstamos no será comunicada a los Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos.

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución de los Administradores o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, requerirá a los Administradores que notifiquen a los Deudores y al Estado (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que los Administradores no hubiesen cumplido la notificación a los Deudores y al Estado (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso de cualquiera de los Administradores, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los Deudores y al Estado (y a los terceros garantes y compañías aseguradoras, en su caso).

### **3.3.2 Cesión de los Préstamos**

La cesión por los Cedentes de los Préstamos al Fondo se llevará a cabo mediante la emisión por los Cedentes de Participaciones Hipotecarias que se corresponden con los Préstamos, para que los mismos se agrupen en el Fondo, mediante su suscripción por éste, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido en el artículo 15 de la Ley /1981, en su redacción vigente y en el Real Decreto 716/2009, en su redacción vigente.

Los Cedentes emitirán, en la Fecha de Constitución, con efectos a partir de dicha fecha, tantas Participaciones Hipotecarias como Préstamos cedan, que, a la Fecha de Constitución del Fondo representarán un Saldo Inicial de aproximadamente el 96,86% del total de la emisión de Bonos (excluidas las Series D (CA), D (CM), D (CP), y D (CT)).

Cada Participación Hipotecaria participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del Saldo Inicial de cada uno de los Préstamos y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo.

Las Participaciones Hipotecarias se representan mediante cuatro (4) Títulos Múltiples a emitir uno por cada Cedente, nominativos, sobre los Préstamos cedidos por cada uno de los Cedentes. Dichos Títulos Múltiples contienen las menciones exigidas por el artículo 64 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos.

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

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

Las Participaciones Hipotecarias serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La

transmisión de las Participaciones Hipotecarias y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora de los mismos, estando su adquisición o tenencia reservada a inversores cualificados, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

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

Los Cedentes en cuanto entidades emisoras, llevarán un libro especial en el que anotarán las Participaciones Hipotecarias emitidas y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones Hipotecarias, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de formalización y vencimiento de los Préstamos, el importe de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos.

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

### **3.3.3 Eficacia de la cesión**

La cesión de los Préstamos y la emisión de las Participaciones Hipotecarias surtirán plenos efectos entre las partes a partir de la Fecha de Cesión, que coincide con la Fecha de Constitución.

### **3.3.4 Precio de la cesión**

El precio de cesión de los Préstamos será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución, la suma (i) del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos, (ii) los intereses corridos a los Cedentes correspondientes a cada una de los Préstamos (que serán igual a los intereses ordinarios devengados por cada uno de los Préstamos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada una de ellas hasta la Fecha

de Constitución), **(iii)** los intereses vencidos y no satisfechos con una mora igual o inferior a treinta (30) días a la Fecha de Constitución, **(iv)** el Coste de Diferimiento y **(v)** la diferencia positiva que pudiera existir entre el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos y el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos, cantidad que en la Fecha de Constitución será abonada por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, a los Cedentes, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos. La diferencia entre el precio de suscripción de los Bonos y el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos será depositada en las Cuentas Individualizadas.

El pago de los intereses corridos a los Cedentes correspondientes a cada uno de los Préstamos se efectuará por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, como máximo, el quinto (5º) Día Hábil posterior a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos, posterior a la Fecha de Constitución, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

### **3.3.5 Responsabilidad de los Cedentes como cedentes de los Préstamos.**

Los Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responden ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto del que forma parte este documento, así como de la personalidad con la que efectúan la cesión pero no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos, ya sea del principal o de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos.

Los Cedentes no asumen la eficacia de las garantías accesorias a los Préstamos que en su caso pudieran existir. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9. del presente Módulo Adicional, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 19/1992 y demás normativa de aplicación.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de los Cedentes en cuanto a la administración de los Préstamos cedidos de conformidad con lo establecido en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución, y las derivadas del Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por los Cedentes y que se recogen en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional. Hasta la Fecha de Cesión, los Cedentes continuarán asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Préstamos que no se haya abonado a la Fecha de Cesión debido a que la información suministrada por los Cedentes sobre los Préstamos haya sido incompleta, éstos serán responsables frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

### **3.3.6 Anticipo de fondos**

Los Cedentes anticiparán la subvención devengada de los Préstamos subvencionados del siguiente modo: los Cedentes adelantarán al Fondo la parte subsidiada de la cuota (principal e intereses) que aún no ha sido abonada por el Estado, pero que sí se encuentra devengada, y respecto de la cual el Deudor no se encuentre obligado a su adelanto, siempre que el resto de la cuota (esto es, la parte no subsidiada) haya sido efectivamente satisfecha.

En este caso, los Cedentes tendrán derecho al reembolso de los fondos anticipados con cargo a los importes que efectivamente se reciban del Estado.

Asimismo, a través del Depósito de Liquidez, el Fondo dispondrá de los importes de principal subsidiado de los Préstamos subsidiados por el Estado, devengados y no cobrados del Estado, y no adelantados por el Cedente correspondiente.

Por otra parte, a través del Contrato de Permuta Financiera, el Fondo dispondrá de los importes correspondientes a los intereses de los Préstamos.

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

El Fondo, en cuanto titular de los Préstamos, ostentará los derechos reconocidos al Cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la Fecha de Constitución, realicen los Deudores y el Estado por los importes subsidiados, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos.

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

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

- (c) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los eventuales subsidios de los Préstamos que se abonen a los Cedentes, con cargo a los presupuestos del Ministerio de Fomento y del Ministerio de Vivienda, y que corresponderán a un porcentaje de las cuotas de amortización de capital e intereses (salvo durante un período excepcional debido a la situación de desempleo del deudor) del correspondiente préstamo cualificado, de conformidad con lo establecido en los Reales Decretos de regulación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo que sean de aplicación en función de los Planes de Suelo según el periodo temporal de que se trate.
- (d) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por los Cedentes en pago de principal, intereses ordinarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado.
- (e) A percibir cualquier otro pago que reciban los Cedentes por los Préstamos, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos, hasta el importe de lo asegurado y cedido.

No existe obligación de retener ni de ingresar a cuenta respecto de los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias, préstamos u otros derecho de crédito que constituyan ingreso del Fondo, en virtud de lo establecido en el artículo 59.k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

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

Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores y por los pagos de los importes subsidiados por el Estado, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos.

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

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

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

El abono por cada uno de los Cedentes al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos que administre se realizará de la siguiente forma:

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, abrirá en Banco de Sabadell, S.A. una Cuenta Individualizada para cada uno de los Cedentes. En estas Cuentas Individualizadas se depositarán: (i) por los Cedentes en cada Fecha de Cobro las cantidades ingresadas por los Deudores a las que tengan derecho los Cedentes en virtud de los Préstamos que administren, y (ii) el importe del Fondo de Reserva correspondiente a cada Cedente. El saldo de las Cuentas Individualizadas se transferirá dos días hábiles antes de cada Fecha de Pago a la Cuenta de Tesorería. Si en algún momento de la vida del Fondo, cualquiera de los Cedentes adquiere una calificación igual o superior a P-1, según la escala de calificación de Moody's, e igual o superior a F1, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora podrá cancelar la Cuenta Individualizada en cuestión y abrir una nueva Cuenta Individualizada en el propio Cedente, en cuyo caso las correspondientes transferencias a la Cuenta de Tesorería podrán realizarse dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los Deudores y por el Estado en concepto de principal o de intereses de los Préstamos.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco de Sabadell, S.A. experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según las escalas de calificación de Moody's o de F1 en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles para Moody's y treinta (30) días naturales para Fitch, según los criterios vigentes en cada momento de Fitch y en particular según sus criterios de fecha 9 de junio de 2004 "*Commingling Risk in Structured Finance Transactions Servicer and Account Bank Criteria*" o aquel que le sustituya, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las

opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este contrato:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Banco de Sabadell, S.A. de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en las Cuentas Individualizadas, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 o F1 por parte de Banco de Sabadell, S.A.
- b) Trasladar las Cuentas Individualizadas del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 y F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco de Sabadell, S.A. en virtud de dicho contrato.

En la situación b), la Sociedad Gestora con posterioridad podrá, con posterioridad y sin carácter obligatorio, trasladar los saldos de nuevo a Banco de Sabadell, S.A. bajo el Contrato de Cuentas Individualizadas, en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco de Sabadell, S.A. alcanzara nuevamente la calificación P-1 y F1 según las escalas de Moody's y Fitch, respectivamente.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series AG, Serie B (CA), B (CM), B (CP), B (CT), Serie C (CA), C (CM), C (CP), C (CT) y Serie D (CA), D (CM), D (CP), D (CT) conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas en los apartados 4.8 y 4.9 de la Nota de Valores y al Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente que se recoge en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para atender las obligaciones del Fondo con los tenedores de los valores, serán los ingresos obtenidos de los Préstamos en concepto de principal, intereses y eventuales subsidios, calculados en cada Fecha de Determinación entre la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y la citada Fecha de Determinación, excluida; los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería y de las Cuentas Individualizadas, la cantidad neta a favor del Fondo en virtud de los Contratos de Permuta Financiera, el importe de los Fondos de Reserva, el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo, a

excepción de los importes dispuestos del Depósito de Liquidez, que serán utilizados de conformidad con el apartado 3.4.2.3. del presente Módulo Adicional y el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores, y los importes dispuestos del Aval del ICO según el apartado 3.4.7.2. del presente Módulo Adicional.

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

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

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

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

- Aval del ICO para los Bonos de la Serie AG: el Aval del ICO garantizará, con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil, el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie AG.
- Cuentas a tipo de interés garantizado: las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (Cuenta de Tesorería y Cuentas Individualizadas) se encuentran remuneradas a tipos pactados de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en cada una de ellas.
- Fondos de Reserva: constituidos a partir del desembolso de los Bonos de las Series D (CA), D (CM), D (CP) y D (CT), que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Préstamos Fallidos o impagados.
- Permutas Financieras de Intereses: Las permutas financieras de intereses pretenden cubrir: (i) el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos y (ii) el riesgo que implica que los Préstamos puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyen el tipo de interés pactado.
- Margen financiero: a través de los Contratos de Permuta Financiera de

Intereses, el Fondo percibe un exceso bruto de margen del 1% sobre el Nocial de las Permutas Financieras.

- Depósito de Liquidez: a través del Depósito de Liquidez, el Fondo dispone de los importes de principal subsidiado de los Préstamos subsidiados por el Estado, devengados y no cobrados.
- Depósito Caixa Manresa: depósito en el Banco de Sabadell, S.A. del importe destinado a proteger al Fondo en caso que, debido a la declaración de concurso de Caixa Manresa, ésta incumpla su obligación de transferir los saldos correspondientes a los Préstamos cedidos por ella, que se hallen depositados en su Cuenta Individualizada a la Cuenta de Tesorería y que correspondan al Fondo. Asimismo, este depósito podrá ser reembolsado a Caixa Manresa conforme a lo dispuesto en el apartado 3.4.3.2., siempre que sea constituida con otra entidad una Línea de Crédito.
- Subordinación y postergación de las Series B y C.

#### **3.4.2.2. Fondos de Reserva**

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Fallidos o impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente descrito en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional, se dotarán cuatro fondos de reserva, denominados conjuntamente Fondos de Reserva y cada uno de ellos individualmente, el Fondo de Reserva (CA), el Fondo de Reserva (CM), el Fondo de Reserva (CP) y el Fondo de Reserva (CT).

Los Fondos de Reserva iniciales (es decir, los saldos iniciales requeridos) se constituirán en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso de la suscripción de los Bonos de las Series D (CA), D (CM), D (CP) y D (CT), por los siguientes importes:

1. Fondo de Reserva (CA): seis millones cien mil (6.100.000) euros, equivalente al 3,11% del Saldo Inicial de los Préstamos cedidos por Caixa Catalunya (en adelante, el "**Saldo Inicial Requerido CA**").
2. Fondo de Reserva (CM): dos millones quinientos mil (2.500.000) euros, equivalente al 3,78% del Saldo Inicial de los Préstamos cedidos por Caixa Manresa (en adelante, el "**Saldo Inicial Requerido CM**").
3. Fondo de Reserva (CP): un millón seiscientos mil (1.600.000) euros, equivalente al 2,93% del Saldo Inicial de los Préstamos cedidos por Caixa Penedès (en adelante, el "**Saldo Inicial Requerido CP**").
4. Fondo de Reserva (CT): un millón cuatrocientos mil (1.400.000) euros,

equivalente al 3,43% del Saldo Inicial de los Préstamos cedidos por Caixa Terrassa (en adelante, el “**Saldo Inicial Requerido CT**”).

Los Fondos de Reserva se aplicarán, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente, establecidos en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente, se dotarán las cantidades necesarias para que los Fondos de Reserva alcancen el Nivel Mínimo de los Fondos de Reserva requerido conforme a las reglas establecidas a continuación.

El Nivel Mínimo de los Fondos de Reserva requerido será la menor de las siguientes cantidades:

- Un importe igual, según sea el caso, al Saldo Inicial Requerido CA, Saldo Inicial Requerido CM, Saldo Inicial Requerido CP o Saldo Inicial Requerido CT; o
- La mayor de las siguientes cantidades:
  - Dos (2) veces el porcentaje al que equivale el Saldo Inicial Requerido CA, Saldo Inicial Requerido CM, Saldo Inicial Requerido CP o Saldo Inicial Requerido CT, respectivamente, sobre el Saldo Inicial de los Préstamos cedidos por cada Cedente aplicado al Saldo de Principal Pendiente en cada Fecha de Pago; y
  - El 50% del porcentaje al que equivale el Saldo Inicial Requerido CA, Saldo Inicial Requerido CM, Saldo Inicial Requerido CP o Saldo Inicial Requerido CT, respectivamente, sobre el Saldo Vivo de los Préstamos.

No obstante, no podrá reducirse el Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- No hubieran transcurrido los tres (3) primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución.
- Que en la Fecha de Pago anterior, todos y cada uno de los Fondos de Reserva no hubieran alcanzado el respectivo Nivel Mínimo de los Fondos de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.

- Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe al que asciende el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos, calculado sobre cada una de las carteras cedidas por los Cedentes.
- Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe de los Préstamos Fallidos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos, calculado sobre cada una de las carteras cedidas por los Cedentes.

Los importes respectivos de los Fondos de Reserva permanecerán depositados en cada una de las Cuentas Individualizadas.

Los Fondos de Reserva se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente.

#### **3.4.2.3. Depósito de Liquidez**

En la Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un contrato de depósito (en adelante, el “**Depósito de Liquidez**”) con Banco de Sabadell, S.A. como entidad depositaria y los Cedentes como entidades depositantes, por un importe igual a cuatro millones cien mil (4.100.000) euros, esto es, un importe equivalente al 1,50% de los importes de principal subsidiados, a 18 de mayo de 2009, desglosándose la aportación por Cedente de la siguiente forma:

1. Caixa Catalunya: dos millones trescientos setenta y ocho mil (2.378.000) euros;
2. Caixa Manresa: ochocientos treinta y un mil (831.000) euros;
3. Caixa Penedès: cuatrocientos sesenta y siete mil (467.000) euros;
4. Caixa Terrassa: cuatrocientos veinticuatro mil (424.000) euros;

todo ello de acuerdo con lo siguiente:

##### **1. Objeto del Depósito de Liquidez**

La finalidad del Depósito de Liquidez es permitir al Fondo disponer de los importes de principal subsidiado de los Préstamos subsidiados por el Estado, devengados, (ii) aún no cobrados del Estado; y (ii) no adelantados por el Cedente correspondiente, de conformidad con el apartado 3.3.6 (Anticipo de Fondos). A estos efectos, se entenderá por Préstamos subsidiados aquellos cuyos Deudores estén al corriente del pago de

sus obligaciones bajo los mismos y que, por tanto, tengan derecho a percibir los subsidios por parte del Estado de conformidad con los Reales Decretos.

Los Cedentes suministrarán a la Sociedad Gestora toda la información que ésta razonablemente les requiera de conformidad con lo dispuesto en el apartado anterior.

## **2. Duración del Depósito de Liquidez**

El Depósito de Liquidez permanecerá en vigor y con plenos efectos hasta la fecha más temprana entre las siguientes fechas:

1. la Fecha de Vencimiento Legal;
2. la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo Individual para cada Cedente; o
3. en caso de que la Sociedad Gestora encuentre una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 según la escala de calificación de Moody's, y que ofrezca un contrato de línea de liquidez que permita al Fondo disponer de los importes de principal subsidiado de los Préstamos subsidiados por el Estado, devengados y no cobrados, fecha en la que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo retirará el efectivo del Depósito de Liquidez, y devolverá el importe a cada uno de los Cedentes, respectivamente. Todos los costes, gastos, e impuestos devengados en su caso por la línea de liquidez serán íntegramente asumidos por los Cedentes en proporción a la participación en el Depósito de Liquidez indicada en el primer párrafo de este apartado 3.4.2.3.

## **3. Supuestos de disposición del Depósito de Liquidez**

El Fondo podrá disponer de los importes depositados en el Depósito de Liquidez en el siguiente supuesto y por el siguiente importe:

- En cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo no hubiese percibido del correspondiente Cedente, durante el período de tiempo transcurrido entre

dos Fechas de Determinación consecutivas, la parte correspondiente al principal subsidiado de los Préstamos.

- En este supuesto, la disposición del Depósito de Liquidez se efectuará por un importe igual a las cantidades correspondientes al principal subsidiado dejado de percibir de las Préstamos subsidiados, durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Pago en curso.

Los importes dispuestos del Depósito de Liquidez irán destinados a la amortización de principal de las Series AG, Series B (CA), B (CM), B (CP) y B (CT), y Series C (CA), C (CM), C (CP) y C (CT), de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

#### **4. Funcionamiento y reembolso del Depósito de Liquidez**

Los importes retirados del Depósito de Liquidez se reembolsarán en el momento en que el Fondo reciba de los Cedentes los importes de principal subsidiados por el Estado correspondientes a los Préstamos, y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente.

Los Cedentes responderán de sus respectivas obligaciones-disposiciones en virtud del Contrato de Depósito de Liquidez, de conformidad con su aportación a dicho depósito indicada al inicio de este apartado.

Los importes dispuestos por cada Cedente del Depósito de Liquidez que hayan sido reembolsados por éstos al depósito abierto en Banco de Sabadell, S.A., podrán ser dispuestos de nuevo siempre y cuando no se exceda el importe máximo del Depósito de Liquidez de cuatro millones cien mil (4.100.000) euros.

Los importes depositados en el Depósito de Liquidez devengarán diariamente un interés anual variable mensualmente igual al tipo EURIBOR a un (1) mes de vencimiento publicado en la pantalla Reuters el segundo día hábil anterior al inicio de cada mes, y se aplicará al mes natural correspondiente, desde el primer día del mes incluido, hasta el último día del mes, excluido (excepto para el primer período de interés que comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el 30 de junio de 2009).

Los intereses devengados deberán abonarse con fecha valor el último Día Hábil del mes al que corresponde la liquidación y se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Tal y como se establece en los párrafos anteriores, el importe dispuesto del Depósito de Liquidez se reembolsa en el momento en que el Fondo recibe, a través del

Administrador que corresponda, los importes de principal subsidiado por el Estado correspondientes a los Préstamos cedidos por aquel Cedente. Por ello, en tanto que el Administrador que corresponda no transfiera dichos importes al Fondo, la falta de reembolso del importe dispuesto del Depósito de Liquidez por parte del Fondo no será considerada como incumplimiento del Contrato de Depósito de Liquidez.

## **5. Circunstancias excepcionales**

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco de Sabadell, S.A. experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según las escalas de calificación de Moody's o de F1 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o A para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles para Moody's y treinta (30) días naturales para Fitch, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de dicho contrato:

- (a) Obtener de una entidad con calificación crediticia de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 según las escalas de calificación de Moody's, y de F1 según las escalas de calificación de Fitch, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo los importes depositados por los Cedentes en el Depósito de Liquidez, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte de Banco de Sabadell, S.A.
- (b) Encontrar una entidad que sustituya a Banco de Sabadell, S.A. como depositario en el contrato de Depósito de Liquidez, cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 según las escalas de calificación de Moody's y de F1 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o A para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Fitch.
- (c) Realizar un depósito dinerario a nombre del Fondo por cuatro millones cien mil (4.100.000) euros en una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1 según las escalas de calificación de Moody's y de F1 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o A para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Fitch.

En caso de recuperación por parte de Banco de Sabadell, S.A. de la calificación crediticia correspondiente, ninguna de las tres opciones anteriores será necesaria, y Banco de Sabadell, S.A. podrá ser de nuevo la entidad depositaria del Depósito de Liquidez.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco de Sabadell, S.A. experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F3 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o BBB+ para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en el tiempo más breve posible alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de dicho contrato:

- (a) Encontrar una entidad que sustituya a Banco de Sabadell, S.A. como entidad depositaria en el Contrato de Depósito de Liquidez cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F1 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o A para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Fitch.
- (b) Realizar un depósito dinerario a nombre del Fondo por cuatro millones cien mil (4.100.000) euros en una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F1 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o A para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Fitch.

En caso de recuperación por parte de Banco de Sabadell, S.A. de la calificación crediticia correspondiente, ninguna de las dos opciones anteriores será necesaria, y Banco de Sabadell, S.A. podrá ser de nuevo depositario del Depósito de Liquidez.

A pesar de los supuestos indicados anteriormente para Fitch, correspondientes a su documento *"Commingling Risk in Structured Finance Transactions Servicer and Account Bank Criteria"* actual, de 9 de junio de 2004, se tendrá en consideración el último documento de criterios aprobado y publicado por Fitch que le sustituya en el futuro,, aunque difiera de la establecida en el presente Folleto, siempre y cuando (i) los criterios de Fitch vigentes en cada momento hayan sido directamente comunicados por Fitch y por escrito a la Sociedad Gestora y ésta última haya recibido dicha comunicación con los cambios de criterio correspondientes y (ii) dichos cambios de criterio no supusieran el incumplimiento de ninguna disposición normativa vigente ni dieran lugar a la modificación de la Escritura de Constitución.

En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución de la entidad depositaria del Depósito de Liquidez, como consecuencia de la pérdida de calificación, serán por cuenta de la entidad depositaria del Depósito de Liquidez sustituida. Dichos costes serán reembolsados a Banco de Sabadell, S.A. por el Fondo en la siguiente Fecha de Pago, ocupando el lugar (xiii) del Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente (a prorrata entre los Fondos Disponibles individualizados de cada Cedente), de manera que solamente se procederá a dicho reembolso en la siguiente Fecha de Pago en el caso de que existan Fondos Disponibles una vez atendidos los pagos señalados en los lugares (i) a (xii) del citado Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente, no pudiendo en ningún caso Banco de Sabadell, S.A. exigir el reembolso de estos costes que le corresponde pagar en esta Fecha de Pago en Fechas de Pago posteriores en el supuesto de no haber sido íntegramente satisfecho en la Fecha de Pago en cuestión, estándose en dicho caso por la cantidad impagada a lo dispuesto en el Contrato de Depósito de Liquidez.

En caso de recuperación por parte de alguno o algunos de los Cedentes de una calificación igual o superior a P-1, según la escala de calificación de Moody's, e igual o superior a F1 según la escala de calificación de Fitch, cualquiera de dichos Cedentes podrá ser depositario del Depósito de Liquidez.

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

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenidas en los apartados correspondientes del Folleto, que suscribirá, en nombre y representación de Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos. Asimismo, la Sociedad Gestora manifiesta que no se omite información que pueda afectar al contenido del presente Folleto.

Todos los contratos que se describen a continuación se resolverán en el supuesto de que no se confirmen como finales, antes de la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas por las Agencias de Calificación. En caso de resolución del Contrato para Gastos Iniciales por dicha causa, los Cedentes se comprometen a hacerse cargo de la totalidad de los gastos ocasionados por la constitución del Fondo.

#### **3.4.3.1. Préstamo para Gastos Iniciales**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con los

Cedentes, un único contrato de Préstamo para Gastos Iniciales subordinado de carácter mercantil por importe total de tres millones quinientos setenta y seis mil cuatrocientos noventa y dos euros con noventa y un céntimos (3.576.492,91), desglosándose por Cedente de la siguiente forma:

1. Caixa Catalunya: un millón novecientos ochenta y un mil quinientos noventa y cuatro euros con noventa y cinco céntimos (1.981.594,95);
2. Caixa Manresa: seiscientos treinta y ocho mil trescientos ochenta y dos euros con veintiséis céntimos (638.382,26);
3. Caixa Penedès: quinientos treinta y cinco mil ochocientos cuarenta y ocho euros con setenta y siete céntimos (535.848,77); y
4. Caixa Terrassa: cuatrocientos veinte mil seiscientos sesenta y seis euros con noventa y tres céntimos (420.666,93).

La entrega de los importes del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora a: (i) al pago de los gastos de constitución del Fondo y Emisión de Bonos (en el apartado 6 de la Nota de Valores aparece una estimación de dichos Gastos Iniciales) y (ii) la financiación parcial de los Préstamos y, en su caso, al pago de los intereses vencidos no satisfechos con una mora igual o inferior a treinta (30) días a la Fecha de Constitución; así como el Coste de Diferimiento.

La remuneración del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable mensualmente igual al Euribor 1 mes en cada momento. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente previsto en el apartado 3.4.6. siguiente.

Las Fechas de Pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

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

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

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 primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 21 de septiembre de 2009, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las cantidades del Préstamo para Gastos Iniciales que no hayan sido dispuestas para atender el pago de los importes previstos en el párrafo tercero del presente apartado, se amortizarán en la primera Fecha de Pago, el 21 de septiembre de 2009, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

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

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

Las cantidades debidas a los Cedentes y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores ni se acumularán al principal ni devengarán penalidad alguna y por tanto se abonarán en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles lo permitan de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente.

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

### 3.4.3.2. Depósito Caixa Manresa y Línea de Crédito

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará en la Fecha de Constitución con Caixa Manresa, como entidad depositante, y con Banco de Sabadell, S.A., como entidad depositaria un contrato de depósito (en adelante, el "**Depósito Caixa Manresa**") por un importe igual a un millón setecientos mil (1.700.000) euros, destinado a proteger al Fondo en caso de que debido a la declaración de concurso de Caixa Manresa, ésta incumpla su obligación de transferir los saldos correspondientes a los Préstamos cedidos por ella a la correspondiente Cuenta Individualizada abierta en Banco de Sabadell, S.A..

No obstante lo anterior, y como alternativa al Depósito Caixa Manresa, la Sociedad Gestora en cualquier momento podrá celebrar con una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a F1 según la escala de calificación de Fitch, (la "**Acreditante**"), un contrato de línea de crédito de carácter mercantil (el "**Contrato de Línea de Crédito**" o la "**Línea de Crédito**"), con el mismo objeto que el Depósito Caixa Manresa, cesando en este momento las obligaciones de Caixa Manresa como depositante del Depósito Caixa Manresa.

El Contrato de Línea de Crédito se formalizará tan pronto como Caixa Manresa encuentre una contrapartida elegible para el mismo. Todos los gastos, comisiones e impuestos devengados en su caso por la Línea de Crédito serán íntegramente asumidos por Caixa Manresa.

El importe máximo disponible del Depósito Caixa Manresa, o en su caso, de la Línea de Crédito, (el "**Importe Máximo del Crédito**") será el mínimo entre:

- (i) El importe por el que se constituye el depósito: un millón setecientos mil (1.700.000) euros.
- (ii) El importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses (incluidos los importes subsidiados) que generarían los Préstamos cedidos por Caixa Manresa durante los cuarenta y cinco días siguientes a cada Fecha de Determinación, bajo los supuestos de que la tasa de morosidad de los Préstamos fuese del 0,00% y de que existiera una tasa de prepagos del 10% anual, tal y como dicho importe sea determinado en cada momento por la Sociedad Gestora, quien a estos efectos realizará las funciones de agente de cálculo.

Los importes depositados en el Depósito Caixa Manresa devengarán diariamente a favor de Caixa Manresa un interés anual variable mensualmente igual al tipo EURIBOR a un (1) mes de vencimiento publicado en la pantalla Reuters el segundo

día hábil anterior al inicio de cada mes, y se aplicará al mes natural correspondiente, desde el primer día del mes incluido, hasta el último día del mes excluido (excepto para el primer período de interés que comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el 30 de junio de 2009).

Los intereses devengados deberán abonarse con fecha valor el último Día Hábil del mes al que corresponde la liquidación y se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos (360) días.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará disposición del Depósito Caixa Manresa en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) en caso de declaración de concurso de Caixa Manresa;
- b) en el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco de Sabadell, S.A., o de la Acreditante, según sea el caso, experimentara en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F1 según la escala de calificación de Fitch;
- c) en caso que el Importe Máximo del Crédito sea en cualquier momento inferior a un millón setecientos mil (1.700.000) euros, o el importe efectivamente depositado en el Depósito Caixa Manresa, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado (ii) anterior.

En el supuesto referido en el apartado b) anterior, la Sociedad Gestora, deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) días naturales para Fitch, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de dicho contrato:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1 según la escala de calificación de Fitch, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Banco de Sabadell, S.A., o de la Acreditante, según sea el caso, de su obligación por el importe del Depósito Caixa Manresa, o las disposiciones que pudiera solicitar a la Acreditante, respectivamente, hasta el Importe Máximo del Crédito, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación F1 por parte de Banco de Sabadell, S.A., o la Acreditante.
- b) Encontrar una entidad que sustituya a Banco de Sabadell, S.A., o la Acreditante, según sea el caso, en el contrato de Depósito Caixa Manresa

o en la Línea de Crédito, respectivamente, cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F1 según la escala de calificación de Fitch para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o A para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Fitch.

- c) Realizar un depósito dinerario a nombre del Fondo por el Importe Máximo del Crédito en una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F1 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o A para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada, según la escala de calificación de Fitch.

En caso de recuperación por parte de Banco de Sabadell, S.A., o de la Acreditante, según sea el caso, de la calificación crediticia correspondiente, ninguna de las tres opciones anteriores será necesaria, y Banco de Sabadell, S.A., o de la Acreditante, según sea el caso, podrá ser depositaria del Depósito Caixa Manresa u otorgar de nuevo dicha Línea de Crédito, respectivamente.

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de Banco de Sabadell, S.A., o de la Acreditante experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F3 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o BBB+ para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en el tiempo más breve posible alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de dicho contrato:

- (a) Encontrar una entidad que sustituya a Banco de Sabadell, S.A., o de la Acreditante, según sea el caso, en el contrato de Depósito Caixa Manresa o en el Contrato de Línea de Crédito, según sea el caso, cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F1 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o A para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Fitch.
- (b) Realizar una depósito dinerario a nombre del Fondo por un millón setecientos mil (1.700.000) euros en una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de F1 para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, o A para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de Fitch.

En caso de recuperación por parte de Banco de Sabadell, S.A., o la Acreditante, según sea el caso, de la calificación crediticia correspondiente, ninguna de las dos opciones anteriores será necesaria, y Banco de Sabadell, S.A., o la Acreditante, según sea el caso podrá ser depositaria del Depósito Caixa Manresa u otorgar de nuevo dicha Línea de Crédito, respectivamente.

A pesar de los supuestos indicados anteriormente para Fitch, correspondientes a su "*Structured Finance Criteria Report*" actual, se tendrá en consideración el último documento de criteria aprobado y publicado por Fitch, aunque difiera de la establecida en el presente Folleto, siempre y cuando (i) los criterios de Fitch vigentes en cada momento hayan sido directamente comunicados por Fitch y por escrito a la Sociedad Gestora y ésta última haya recibido dicha comunicación con los cambios de criterio correspondientes y (ii) dichos cambios de criterio no supusieran el incumplimiento de ninguna disposición normativa vigente ni dieran lugar a la modificación de la Escritura de Constitución.

En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución de la entidad depositaria del Depósito Caixa Manresa, como consecuencia de la pérdida de calificación, serán por cuenta de la entidad depositaria del Depósito Caixa Manresa sustituida. Dichos costes serán reembolsados a Banco de Sabadell, S.A. por el Fondo en la siguiente Fecha de Pago, ocupando el lugar (xiii) del Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente (a prorrata entre los Fondos Disponibles individualizados de cada Cedente), de manera que solamente se procederá a dicho reembolso en la siguiente Fecha de Pago en el caso de que existan Fondos Disponibles una vez atendidos los pagos señalados en los lugares (i) a (xii) del citado Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente, no pudiendo en ningún caso Banco de Sabadell, S.A. exigir el reembolso de estos costes que le corresponde pagar en esta Fecha de Pago en Fechas de Pago posteriores en el supuesto de no haber sido íntegramente satisfecho en la Fecha de Pago en cuestión, estándose en dicho caso por la cantidad impagada a lo dispuesto en el Contrato de Depósito Caixa Manresa.

En caso de recuperación por parte de alguno o algunos de los Cedentes (distinto de Caixa Manresa) de una calificación igual o superior a P-1, según la escala de calificación de Moody's, e igual o superior a F1 según la escala de calificación de Fitch, cualquiera de dichos Cedentes podrá ser depositario del Depósito Caixa Manresa.

### **3.4.3.3. Subordinación de los Bonos de la Serie B y Serie C**

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

Los Bonos de las Series C (CA), C (CM), C (CP) y C (CT) se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie AG y de las Series B (CA), B (CM), B (CP) y B (CT) respectivamente, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente del Fondo descritos en el apartado 3.4.6 siguiente.

Los Bonos de las Series D (CA), D (CM), D (CP) y D (CT) se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie AG, de las Series B (CA), B (CM), B (CP) y B (CT), de las Series C (CA), C (CM), C (CP) y C (CT), respectivamente, y de la dotación del Fondo de Reserva de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente del Fondo descritos en el apartado 3.4.6 siguiente.

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

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

Los excedentes temporales de liquidez serán depositados en la Cuenta de Tesorería y en las Cuentas Individualizadas, remuneradas a tipo de interés garantizado, tal y como se describe a continuación.

#### **3.4.4.1 Cuenta de Tesorería**

De conformidad con el apartado 3.4.1 anterior del presente Módulo Adicional, habida cuenta que a la fecha de registro del presente Folleto ninguno de los Cedentes posee una calificación igual o superior a P-1, según la escala de calificación de Moody's, e igual o superior a F1, según la escala de calificación de Fitch, los Cedentes no pueden ser tenedores de la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en su propia entidad, y por ello se abre en Banco de Sabadell, S.A. de conformidad con el presente

apartado. Ello no obstante, en caso de que en algún momento de la vida del Fondo, cualquiera de los Cedentes cumpla con las calificaciones antes referidas, podrán cancelar la Cuenta de Tesorería abierta en Banco de Sabadell, S.A. de conformidad con el presente apartado y abrir una única y nueva Cuenta de Tesorería en alguno de los Cedentes que cumpla los requisitos de calificación crediticia antes mencionados, de acuerdo con los criterios de Fitch de fecha 9 de junio de 2004 "*Commingling Risk in Structured Finance Transactions Servicer and Account Bank Criteria*".

De acuerdo con el párrafo anterior, el Fondo dispondrá en Banco de Sabadell, S.A., de acuerdo con el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de una cuenta bancaria a nombre del Fondo representado por la Sociedad Gestora, denominada "Cuenta de Tesorería" a la que se transferirán, diariamente, salvo cuando se trate de un Cedente con una calificación igual o superior a P-1, según la escala de calificación de Moody's, e igual y superior a F1, según la escala de calificación de Fitch, en cuyo caso las correspondientes transferencias a la Cuenta de Tesorería se podrán realizar como máximo, dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, las cantidades ingresadas por los Cedentes, a las que tengan derecho por los Préstamos que administren, en las Cuentas Individualizadas referidas a continuación (así como los intereses que, en su caso, se hayan devengado, liquidado y abonado en las Cuentas Individualizadas), y en virtud de la cual Banco de Sabadell, S.A. garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas en la misma.

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

- b. Importe efectivo, neto de comisiones, por el desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie AG y por la suscripción de los Bonos de las Series B, C y D.
- c. Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- d. Las cantidades netas que sean abonadas al Fondo derivadas de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.
- e. Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería más los intereses que devenguen las Cuentas Individualizadas.
- f. En su caso, los importes dispuestos con cargo al Depósito de Liquidez, al Depósito Caixa Manresa, y con cargo a la Línea de Crédito.
- g. Las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de

capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.

- h. Principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos, más cualquier otra cantidad que corresponda, en su caso, a los Préstamos, incluyendo sin limitación alguna las cantidades obtenidas en concepto de los eventuales subsidios que correspondan a los Préstamos.
- i. En su caso, las cantidades derivadas de los importes dispuestos con cargo al Aval del ICO.
- j. Las cantidades derivadas de los mecanismos de compensación entre Cedentes.

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

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

En caso de que existan saldos en la Cuenta de Tesorería desde la Fecha de Constitución y tras cada Fecha de Pago, Banco de Sabadell, S.A. garantiza un tipo de interés nominal anual, variable mensualmente, por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al EURIBOR a un (1) mes, publicado en la pantalla Reuters el segundo Día Hábil anterior al inicio de cada mes, y aplicable al mes natural correspondiente, desde el primer día del mes incluido, hasta el último del mes excluido (excepto para el primer periodo de interés que comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el 30 de junio de 2009). Los intereses devengados que deberán liquidarse con fecha valor el último Día Hábil del mes al que corresponde la liquidación y se calcularán, conforme se determina en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año con divisor de trescientos sesenta (360) días.

La primera fecha de liquidación de intereses se producirá el primer Día Hábil siguiente a la finalización del mes en que el Fondo será constituido, es decir, el 1 de julio de 2009.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco de Sabadell, S.A. experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según las escalas de calificación de Moody's o de F1 en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá llevar

a cabo en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábles para Moody's y treinta (30) días naturales para Fitch, según los criterios vigentes en cada momento de Fitch y en particular según sus criterios de fecha 9 de junio de 2004 "*Commingling Risk in Structured Finance Transactions Servicer and Account Bank Criteria*", a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este contrato:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Banco de Sabadell, S.A. 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 o F1 por parte de Banco de Sabadell, S.A.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 y F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco de Sabadell, S.A. en virtud de dicho contrato.

En la situación b), la Sociedad Gestora, con posterioridad y sin carácter obligatorio, podrá trasladar los saldos de nuevo a Banco de Sabadell, S.A. bajo el Contrato de Cuenta de Tesorería, en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco de Sabadell, S.A. alcanzara nuevamente la calificación P-1 y F1 según las escalas de Moody's y Fitch, respectivamente.

En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución de Banco de Sabadell, S.A., como consecuencia de la pérdida de calificación, serán por cuenta de Banco de Sabadell, S.A. Dichos costes serán reembolsados a Banco de Sabadell, S.A. por el Fondo en la siguiente Fecha de Pago, ocupando el lugar (xiii) del Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente (a prorrata entre los Fondos Disponibles individualizados de cada Cedente), de manera que solamente se procederá a dicho reembolso en la siguiente Fecha de Pago en el caso de que existan Fondos Disponibles una vez atendidos los pagos señalados en los lugares (i) a (xii) del citado Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente, no pudiendo en ningún caso Banco de Sabadell, S.A. exigir el reembolso de estos costes que le corresponde pagar en esta Fecha de Pago en Fechas de Pago posteriores en el

supuesto de no haber sido íntegramente satisfecho en la Fecha de Pago en cuestión, estándose en dicho caso por la cantidad impagada a lo dispuesto en el Contrato de Cuenta de Tesorería.

En caso de recuperación por parte de alguno o algunos de los Cedentes de una calificación igual o superior a P-1, según la escala de calificación de Moody's, e igual o superior a F1, según la escala de calificación de Fitch, cualquiera de dichos Cedentes podrá ser tenedor de la Cuenta de Tesorería.

#### **3.4.4.2 Cuentas Individualizadas**

De conformidad con el apartado 3.4.1. anterior del presente Módulo Adicional, habida cuenta que a la fecha de registro del presente Folleto ninguno de los Cedentes posee una calificación igual o superior a P-1, según la escala de calificación de Moody's, e igual o superior a F1, según la escala de calificación de Fitch, los Cedentes no pueden tener las cuentas individualizadas abiertas a nombre del Fondo en su propia entidad, y por ello se abren en Banco de Sabadell, S.A. de conformidad con el presente apartado. Ello no obstante, en caso de que en algún momento de la vida del Fondo, cualesquiera de los Cedentes cumpla con las calificaciones antes referidas, podrán cancelar su respectiva Cuenta Individualizada abierta en Banco de Sabadell, S.A. de conformidad con el presente apartado y abrir una nueva Cuenta Individualizada en su propia entidad.

De acuerdo con el párrafo anterior, el Fondo dispondrá en Banco de Sabadell, S.A., de acuerdo con el Contrato de Apertura de Cuentas a Tipo de Interés Garantizado (Cuentas Individualizadas) suscrito por el Fondo, Banco de Sabadell, S.A. y los Cedentes, de unas cuentas bancarias a nombre del Fondo denominadas conjuntamente "Cuentas Individualizadas" en las que cada uno de los Cedentes depositará (i) transitoriamente en cada Fecha de Cobro las cantidades cobradas por los Cedentes a las que tengan derecho en virtud de los Préstamos que administren hasta que procedan a transferir sus saldos a la Cuenta de Tesorería, como máximo, dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago, y (ii) el importe respectivo del Fondo de Reserva (CA), del Fondo de Reserva (CM), del Fondo de Reserva (CP) y del Fondo de Reserva (CT).

En las Cuentas Individualizadas correspondientes se ingresarán los importes que se liberasen de las dotaciones de los mecanismos de compensación entre Cedentes y a medida que la subcartera que hubiese generado el déficit entre su Fondo de Reserva y el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva reduzca y elimine dicho déficit.

Las Cuentas Individualizadas no podrán tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de las Cuentas Individualizadas se mantendrán en efectivo.

Banco de Sabadell, S.A. garantiza un tipo de interés nominal anual, variable mensualmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (entre la Fecha de Desembolso y el último día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta Individualizada correspondiente, igual al EURIBOR a un (1) mes, publicado en la pantalla Reuters el segundo Día Hábil anterior al inicio de cada mes, y aplicable al mes natural correspondiente, desde el primer día del mes incluido, hasta el último del mes excluido (excepto para el primer periodo de interés que comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el 30 de junio de 2009). Los intereses devengados que deberán liquidarse mensualmente, se calcularán, conforme se determina en el correspondiente Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta Individualizada), tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco de Sabadell, S.A. experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según las escalas de calificación de Moody's o de F1 en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles para Moody's y treinta (30) días naturales para Fitch, según los criterios vigentes en cada momento de Fitch y en particular según sus criterios de fecha 9 de junio de 2004 "*Commingling Risk in Structured Finance Transactions Servicer and Account Bank Criteria*", a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este contrato:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y de F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Banco de Sabadell, S.A. de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en las Cuentas Individualizadas, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 o F1 por parte de Banco de Sabadell, S.A.
- b) Trasladar las Cuentas Individualizadas del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima P-1 y F1, según las escalas de calificación de Moody's y de Fitch, respectivamente, y

contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco de Sabadell, S.A. en virtud de dicho contrato.

En la situación b), la Sociedad Gestora podrá, con posterioridad, y sin carácter obligatorio, trasladar los saldos de nuevo a Banco de Sabadell, S.A. bajo cada Contrato de Cuenta Individualizada, en el caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco de Sabadell, S.A. alcanzara nuevamente la calificación P-1 y F1 según las escalas de Moody's y Fitch, respectivamente.

En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución de Banco de Sabadell, S.A., como consecuencia de la pérdida de calificación, serán por cuenta de Banco de Sabadell, S.A. Dichos costes serán reembolsados a Banco de Sabadell, S.A. por el Fondo en la siguiente Fecha de Pago, ocupando el lugar (xiii) del Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente (a prorrata entre los Fondos Disponibles individualizados de cada Cedente), de manera que solamente se procederá a dicho reembolso en la siguiente Fecha de Pago en el caso de que existan Fondos Disponibles una vez atendidos los pagos señalados en los lugares (i) a (xii) del citado Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente, no pudiendo en ningún caso Banco de Sabadell, S.A. exigir el reembolso de estos costes que le corresponde pagar en esta Fecha de Pago en Fechas de Pago posteriores en el supuesto de no haber sido íntegramente satisfecho en la Fecha de Pago en cuestión, estándose en dicho caso por la cantidad impagada a lo dispuesto en el Contrato de Cuentas Individualizadas.

En caso de recuperación por parte de alguno o algunos de los Cedentes de una calificación igual o superior a P-1, según la escala de calificación de Moody's, e igual o superior a F1 según la escala de calificación de Fitch, dicho o dichos Cedentes podrán ser tenedores de las respectivas Cuentas Individualizadas.

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

Los Cedentes, en su calidad de Administradores, realizarán la gestión de cobro de todas las cantidades derivadas de los Préstamos, así como cualquier otro concepto que corresponda satisfacer por parte de los Deudores y por parte del Estado. En este último caso, correspondiente a los subsidios que se concedan a los Préstamos de acuerdo con lo establecido en los Reales Decretos de regulación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo que sean de aplicación en función de los planes de suelo según el periodo temporal de que se trate. Los Cedentes, en su calidad de Administradores, también realizarán la gestión de cobro, si procede, de los correspondientes contratos de seguro de daños sobre los

inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos y los correspondientes a las garantías personales.

Los Administradores pondrán la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos.

Los Administradores transferirán a las correspondientes Cuentas Individualizadas del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos que administre. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de alguno de los Cedentes alcanzara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, una calificación igual a P-1 según las escalas de calificación de Moody's y de F1 en el caso de Fitch, la Sociedad Gestora podrá transferir las cantidades recibidas de los Préstamos, anteriormente referidas, a las correspondientes Cuentas Individualizadas, con una frecuencia menor y siempre de conformidad con los plazos establecidos según los criterios vigentes en cada momento de Fitch y en particular según sus criterios de fecha 9 de junio de 2004 "*Commingling Risk in Structured Finance Transactions Servicer and Account Bank Criteria*". Se tendrá en consideración el último documento de *criteria* aprobado y publicado por Fitch que le sustituya en el futuro, aunque difiera del establecido en el presente Folleto, siempre y cuando (i) los criterios de Fitch vigentes en cada momento hayan sido directamente comunicados por Fitch y por escrito a la Sociedad Gestora y ésta última haya recibido dicha comunicación con los cambios de criterio correspondientes y (ii) dichos cambios de criterio no supusieran el incumplimiento de ninguna disposición normativa vigente ni dieran lugar a la modificación de la Escritura de Constitución.

Los Administradores no abonarán cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 3.3.6 del Módulo Adicional relativo al anticipo de los subsidios devengados y no cobrados del Estado.

### **3.4.6 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor**

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

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

#### **1. Origen**

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

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

#### **2. Aplicación**

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

- (i) Pagos en concepto de la compra de las Participaciones Hipotecarias que son agrupadas en el Fondo.
- (ii) Pago de los Gastos Iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado 3.4.3 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Dotación de los Fondos de Reserva Iniciales.

#### **A partir de la Fecha de Desembolso del Fondo y hasta la Fecha de Liquidación del Fondo, excluida.**

En cada Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles en el Orden de Prolación de Pagos Individual de cada Cedente que se establece a continuación para cada uno de los siguientes conceptos.

## **1. Origen de fondos**

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán, a excepción de los importes dispuestos del Depósito de Liquidez, que serán utilizados de conformidad con el apartado 3.4.2.3. del presente Módulo Adicional y el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores, y los importes dispuestos del Aval del ICO según el apartado 3.4.7.2. del presente Módulo Adicional, los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Ingresos obtenidos de los Préstamos en concepto de principal, intereses y los eventuales subsidios que les correspondan, calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo:

En cuanto al principal y en cuanto a los intereses (incluyendo la eventual subsidiación de principal o intereses que pueda corresponder), los ingresos obtenidos entre la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual excluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y la citada Fecha de Determinación, incluida.

- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Préstamos, obtenidos entre la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y la citada Fecha de Determinación actual, incluida.
- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y de las Cuentas Individualizadas.
- (iv) El importe correspondiente a los Fondos de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- (v) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses y las cantidades percibidas por el Fondo que compongan el pago liquidativo en caso de resolución de los citados contratos.
- (vi) En su caso, el importe dispuesto con cargo al Depósito Caixa Manresa o, en su caso, con cargo a la Línea de Crédito, tal y como se señala en el apartado 3.4.3.2.

del Módulo Adicional.

- (vii) Los mecanismos de compensación entre Cedentes.
- (viii) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo, obtenidas entre la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y la citada Fecha de Determinación actual, incluida.

## **2. Aplicación de fondos**

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, de acuerdo con el siguiente orden de prelación de pagos que será de carácter individual con respecto a cada Cedente.

En adelante, el **“Orden de Prolación de Pagos Individual de cada Cedente”**, se referirá al orden en que cada uno de los Cedentes aplicará los Fondos Disponibles en relación con los Préstamos por él cedidos a los conceptos que se detallan a continuación. Existiendo, por tanto, cuatro (4) órdenes de prelación de pagos, uno por cada Cedente, e independientes entre sí, a excepción de los mecanismos de compensación entre Cedentes, tal y como se describen a continuación, y en los que las referencias a las distintas Series de los Bonos (a excepción de la Serie AG) deberán entenderse, según sea el caso, bien a la Serie B (CA), B (CM), B (CP) o B (CT), Serie C (CA), C (CM), C (CP) o C (CT) y Serie D (CA), D (CM), D (CP) o D (CT):

- (i) Pago de los Gastos Ordinarios Periódicos y de los Gastos Extraordinarios del Fondo, el resto de gastos y comisiones por servicios así como el pago a los Administradores de las comisiones establecidas en la Escritura de Constitución y de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora.
- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta en virtud de los Contratos de Permuta Financiera, y solamente en caso de resolución del contrato por incumplimiento del Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- (iii) Retención para pago de intereses de los Bonos de la Serie AG, debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso al ICO de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses y principal de los Bonos de la Serie AG avalada y no devueltos en Fechas de Pago anteriores (a prorrata).

- (iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie AG, a prorrata, devengados desde la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso.
- (v) Compensaciones por adelantos para pago de intereses de la Serie AG (tal y como se define en los apartados e y f del apartado 3.4.6., 3).
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergamiento de este pago al (ix) (noveno) lugar de este Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente. Se procederá al postergamiento de este pago al (ix) (noveno) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente se fuera a producir un Déficit de Amortización igual o mayor al 50% del Saldo de Principal Pendiente de la Serie B más la cantidad total del Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie C y cuando no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie AG y el reembolso de los importes debidos al ICO por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG, y la completa amortización de las Series B (CA), B (CM), B (CP) Y B (CT) y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- (vii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C, salvo postergamiento de este pago al (x) (décimo) lugar de este Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente. Se procederá al postergamiento de este pago al (x) (décimo) lugar en el caso de que en la Fecha de Pago correspondiente se fuera a producir un Déficit de Amortización del 50% del Saldo de Principal Pendiente de la Serie C, y siempre y cuando no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie AG y el reembolso de los importes debidos al ICO por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie AG, y la completa amortización de las Series B (CA), B (CM), B (CP) Y B (CT) y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.
- (viii) Retención de la Cantidad Disponible para Amortizar. La amortización de los Bonos se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.
- (ix) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B cuando se produzca el postergamiento de este pago del (vi) (sexto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente conforme se establece en dicho apartado.
- (x) Pago de intereses devengados por los Bonos de la Clase C cuando se produzca el postergamiento de este pago del (vii) (séptimo) lugar en el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente conforme se establece en dicho apartado.

- (xi) Dotación del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
- (xii) Compensaciones entre Cedentes para la dotación del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva (tal y como este término se define en el apartado 3.4.6 g).
- (xiii) Reembolso a Banco de Sabadell, S.A., como Agente de Pagos, entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería, depositaria del Depósito de Liquidez, depositaria del depósito Caixa Manresa y de las Cuentas Individualizadas, del incremento en la comisión del nuevo Agente de Pagos, y de los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución de Banco de Sabadell, S.A. como consecuencia de la pérdida de calificación (según se ha indicado en cada Contrato).
- (xiv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D.
- (xv) Amortización de los Bonos de la Serie D.
- (xvi) Pago en caso de resolución de los Contratos de Permuta Financiera de la cantidad neta a pagar por el Fondo por la liquidación de dicho contrato (excepto en los supuestos contemplados en el lugar segundo (ii) anterior).
- (xvii) Pago de los intereses y comisiones devengados por disposiciones del Depósito Caixa Manresa, o en su caso, de la Línea de Crédito (únicamente para el Orden de Prelación de Pagos Individual de Caixa Manresa).
- (xviii) Pago del principal dispuesto del Depósito Caixa Manresa, o en su caso, de la Línea de Crédito (únicamente para el Orden de Prelación de Pagos Individual de Caixa Manresa).
- (xix) Pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales correspondiente.
- (xx) Pago de la amortización de principal del Préstamo para Gastos Iniciales correspondiente.
- (xxi) Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

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

- b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Comisión del Agente de Pagos.
- f) Comisión de la Sociedad Gestora.
- g) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- h) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

### 3. Otras reglas

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

- a. Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto en relación con la antigüedad de la deuda. No obstante lo anterior, las cantidades recibidas con cargo al Aval del ICO se utilizarán en la siguiente Fecha de Pago a la recepción del mismo únicamente para cubrir las insuficiencias en los pagos de principal e intereses de la Serie AG.
- b. Los fondos 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.
- c. Los importes que queden impagados se situarán, a excepción de aquellos que ocupan el lugar (xiii) (decimotercero) en el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate, a excepción de los intereses de los Bonos de la Serie AG cuyo orden en caso de impago figura explícitamente en el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente.
- d. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

#### **Mecanismos de compensación entre Cedentes:**

- e. Mecanismo de compensación entre Cedentes para el cumplimiento de las obligaciones de pago de intereses de los Bonos de la Serie AG:

En caso de que, en una Fecha de Pago determinada, los importes retenidos en el orden (iii) (tercero) y (iv) (cuarto) del Orden de Prelación de Pagos Individual no sean suficientes para abonar la parte de intereses de la Serie AG a la que deba hacer frente cada Administrador-Cedente, el resto de Cedentes harán frente a dicho déficit a prorrata en función del saldo pendiente de los Préstamos cedidos por cada uno de ellos tras atender su parte correspondiente de intereses de la Serie AG, y hasta cubrir dicho déficit. La Sociedad Gestora se

encargará de llevar un control de las posiciones deudoras y acreedoras de los Cedentes respecto al pago de intereses de la Serie AG por medio de su anotación en una cuenta interna de control (en adelante, la **“Cuenta Interna de Control de la Sociedad Gestora para Compensaciones”**).

Tan pronto como el Administrador-Cedente deudor, en las siguientes Fechas de Pago, cuente con liquidez suficiente tras satisfacer el pago del concepto referido en el orden (iii) (tercero) y (iv) (cuarto) de su Orden de Prelación de Pagos Individual, utilizará dichos fondos para regularizar su posición mediante la compensación por adelantos de intereses de la Serie AG que figura en el orden (v) (quinto) de su Orden de Prelación de Pagos Individual, y en el orden (vi) (sexto) de su Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual, anotando a su vez la Sociedad Gestora las compensaciones necesarias, a cargo del Cedente en cuestión, en la Cuenta Interna de Control de la Sociedad Gestora para Compensaciones.

- f. Mecanismo de compensación entre Cedentes para el cumplimiento de las obligaciones de pago de principal de los Bonos de la Serie AG:

En caso de que, en una Fecha de Pago determinada, los importes retenidos en el orden (viii) (octavo) del Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente no sean suficientes para abonar la parte de principal de la Serie AG a la que deba hacer frente cada Administrador-Cedente, el resto de Cedentes harán frente a dicho déficit a prorrata en función del saldo pendiente de los Préstamos cedidos por cada uno de ellos tras atender su parte correspondiente de principal de la Serie AG, y hasta cubrir dicho déficit. La Sociedad Gestora se encargará de llevar un control de las posiciones deudoras y acreedoras de los Cedentes respecto al pago de principal de la Serie AG por medio de su anotación en la Cuenta Interna de Control de la Sociedad Gestora para Compensaciones.

Tan pronto como el Administrador-Cedente deudor, en las siguientes Fechas de Pago, cuente con liquidez suficiente tras satisfacer el pago del concepto referido en el orden (viii) (octavo) de su Orden de Prelación de Pagos Individual, utilizará dichos fondos para regularizar su posición mediante la compensación por adelantos de principal de la Serie AG que figura en el orden (viii) (octavo) de su Orden de Prelación de Pagos Individual, y en el orden (vi) (sexto) de su Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual, anotando a su vez la Sociedad Gestora las compensaciones necesarias, a cargo del Cedente en cuestión, en la Cuenta Interna de Control de la Sociedad Gestora para Compensaciones.

g. Mecanismo de compensación entre Cedentes para la dotación del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva:

Si en alguna Fecha de Pago alguno de los Fondos de Reserva se sitúa por debajo de su Nivel Mínimo tras la aplicación del Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente, el resto de Cedentes retendrán de sus Fondos Disponibles un importe equivalente (ajustado a prorrata) a dicho déficit, tras atender la Dotación del Fondo de Reserva del correspondiente Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente. El ajuste a prorrata se realizará en función de los Fondos Disponibles de cada Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente tras atender el concepto recogido en el orden (xi) (decimoprimer).o).

Estos importes retenidos bajo el Mecanismo de compensación entre Cedentes para la dotación del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva se depositarán en la Cuenta de Tesorería, serán destinados a la dotación del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva del Cedente cuyo Fondo de Reserva esté por debajo de dicho límite. Tan pronto como el Administrador-Cedente deudor, en las siguientes Fechas de Pago, cuente con liquidez suficiente tras satisfacer el pago del concepto referido en el orden (xi) (undécimo) de su Orden de Prelación de Pagos Individual, utilizará dichos fondos para regularizar su posición mediante la compensación entre Cedentes para la dotación del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva que figura en el orden (xii) (decimosegundo) de su Orden de Prelación de Pagos Individual, y en el orden (xi) (undécimo) su Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual, anotando a su vez la Sociedad Gestora las compensaciones necesarias, a cargo del Cedente en cuestión, en la Cuenta Interna de Control de la Sociedad Gestora para Compensaciones.

**En la Fecha de Liquidación del Fondo**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tengan lugar los Supuestos de Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación ("**Fondos Disponibles para Liquidación**") por los siguientes conceptos: (i) el importe de los Fondos Disponibles más los importes dispuestos del Depósito de Liquidez, que serán utilizados de conformidad con el apartado 3.4.2.3. del presente Módulo Adicional y el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores, más los importes cobrados efectivamente del Aval del ICO, según el apartado 3.4.7.2. siguiente, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes, en el siguiente Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente, y (iii) en caso de

haberse dispuesto la Línea de Crédito en su totalidad como consecuencia del descenso de la calificación crediticia de la Acreditante, el importe del saldo dispuesto de la Línea de Crédito que excediera del saldo del importe que Caixa Manresa hubiera percibido de los Préstamos y no hubiera ingresado al Fondo a la liquidación de éste, se destinará íntegramente al reembolso del principal de la Línea de Crédito en decimoctavo (xviii) lugar del siguiente orden de prelación de pagos, en el siguiente Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En adelante, el **“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente”**, se referirá al orden en que cada uno de los Cedentes aplicará los Fondos Disponibles de Liquidación en relación con los Préstamos por él cedidos a los conceptos que se detallan a continuación. Existiendo, por tanto, cuatro (4) órdenes de prelación de pagos de liquidación, uno por cada Cedente, e independientes entre sí, a excepción de los mecanismos de compensación entre Cedentes, tal y como se describen a continuación, y en los que las referencias a las distintas Series de los Bonos (a excepción de la Serie AG) deberán entenderse, según sea el caso, bien a la Serie B (CA), B (CM), B (CP) o B (CT), Serie C (CA), C (CM), C (CP) o C (CT) y Serie D (CA), D (CM), D (CP) o D (CT):

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario y pago de los impuestos y Gastos Ordinarios Periódicos y los Gastos Extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a la Sociedad Gestora y pago a los Administradores, de la comisión establecida en la Escritura de Constitución.
- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar de los Contratos de Permuta Financiera, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables al Fondo, la cantidad que corresponda al pago liquidativo.
- (iii) Retención para pago de intereses de los Bonos de la Serie AG debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso al ICO de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie AG avalada y no devueltos en Fechas de Pago anteriores (a prorrata).
- (iv) Retención para pago de intereses de los Bonos de la Serie AG (a prorrata) devengados desde la Fecha de Pago anterior.
- (v) Amortización del principal de los Bonos de la Serie AG y reembolso de los importes debidos al ICO por ejecuciones del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie AG según se describe en el apartado 4.5.4. de la Nota de Valores.

- (vi) Compensaciones por adelantos para amortización de principal e intereses de la Serie AG.
- (vii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- (viii) Amortización a prorrata del principal de los Bonos de la Serie B.
- (ix) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- (x) Amortización a prorrata del principal de los Bonos de la Serie C.
- (xi) Compensación entre Cedentes para la dotación del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva.
- (xii) Reembolso a Banco de Sabadell, S.A., como Agente de Pagos, entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería, depositaria del Depósito de Liquidez, depositaria del depósito Caixa Manresa y de las Cuentas Individualizadas, del incremento en la comisión del nuevo Agente de Pagos, y de los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución de Banco de Sabadell, S.A. como consecuencia de la pérdida de calificación, según se ha descrito en los correspondientes contratos.
- (xiii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
- (xiv) Amortización a prorrata del principal de los Bonos de la Serie D.
- (xv) Pago de los intereses y comisiones devengados por disposiciones del Depósito Caixa Manresa, o en su caso, de la Línea de Crédito (únicamente para el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de Caixa Manresa).
- (xvi) Pago del principal dispuesto del Depósito Caixa Manresa, o en su caso, de la Línea de Crédito en la cuantía correspondiente (únicamente para el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de Caixa Manresa).
- (xvii) Pago de la cantidad neta a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el lugar segundo (ii) anterior.
- (xviii) Pago de intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales correspondiente.

(xix) Pago de la amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales correspondiente.

(xx) Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

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

#### **3.4.7.1. Contratos de Permuta Financiera de Intereses (“Swap”)**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la CECA, cuatro Contratos de Permuta Financiera de Intereses o Swap (Contrato Marco de Operaciones Financieras de la Asociación Española de Banca) cada uno de ellos por los importes cedidos por cada uno de los cuatro Cedentes, cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

En virtud de los Contratos de Permuta de Intereses, el Fondo realizará pagos a CECA calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos, y como contrapartida CECA realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés de los Bonos más un margen, todo ello según las siguientes reglas:

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora

Parte B: CECA en cada Contrato de Permuta de Intereses.

- Fechas de Liquidación: las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es los días 20 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera fecha de Pago tendrá lugar el 21 de septiembre de 2009.
- Periodos 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).

- Nocional de la Permuta: será, para cada Fecha de Determinación, la media diaria de cada Período de Determinación del Saldo Vivo de los Préstamos No Fallidos de cada Cedente.
- Cantidad a pagar por la Parte A: Será la suma de todos los importes efectivamente recibidos e ingresados al Fondo por cada Cedente en concepto de intereses por los Préstamos no Fallidos durante el Período de Liquidación anterior, incluyendo en su caso, los intereses corridos para el Primer Período de Liquidación. Para la Primera Fecha de Liquidación, será para cada Cedente, la suma de todos los importes efectivamente recibidos e ingresados al Fondo en concepto de intereses por los Préstamos no Fallidos durante el primer Período de Liquidación menos (si procede) (i) los ingresos corridos correspondientes a la primera cuota (principal e intereses) cedida al Fondo, ingresados a favor del Fondo; y menos (si procede) (ii) los recobros de los intereses vencidos e impagados de los Préstamos que en la Fecha de Constitución del Fondo tuvieran una antigüedad inferior a treinta (30) días. El posible diferimiento en el pago de las cuotas a que se hace referencia en el apartado 2.2. del presente Módulo Adicional no tendrá la consideración de capital vencido e impagado de los Préstamos.
- Cantidad a pagar por la Parte B: Será el resultado de multiplicar el Nocional de la Permuta correspondiente a cada Cedente por el Tipo de Interés de Referencia establecido para cada Período de Devengo de Intereses, más un margen adicional de 1%.
- La Base de Liquidación será  $\text{Act}/360$ .

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses 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 correspondiente Parte B (en adelante, la "*Cantidad Neta*").

#### **Supuestos de incumplimiento de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses**

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 Individual de cada Cedente. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, los Contratos de Permuta Financiera

de Intereses podrán quedar resueltos a instancias de la correspondiente 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 Individual de cada Cedente. 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 correspondiente 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 correspondiente Contrato de Permuta Financiera de Intereses correspondiente. 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 en cuestión, lo más rápidamente posible, sin perjuicio del derecho que le corresponde sobre los importes no abonados.

Los Contratos de Permuta Financiera de Intereses permanecerán 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 de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de créditos hipotecarios, los Préstamos puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

#### **Descenso de la calificación crediticia 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 de 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 Bonos, 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).
  - 2) Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.
  - 3) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, calculado de conformidad con los términos establecidos en el Anexo III del correspondiente Contrato de Permuta Financiera de Intereses (modelo CMOF).
- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("**Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación**"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible:
- 1) Obtener un Garante con el Primero y/o Segundo Nivel de Calificación Requerido; o
  - 2) Obtener un Sustituto con el Primero y/o Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido);
  - 3) Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, calculado de conformidad con los términos establecidos en el Anexo III del correspondiente Contrato de Permuta Financiera de Intereses (modelo CMOF).

Las obligaciones de la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores, así como las Causas de Vencimiento Anticipado 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.

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

“**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 Apta**”), 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.

“**Garantía Apta**” significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un Garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte A con respecto a la cual (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) dicha Garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del Garante a la Parte A estén sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho Garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte B deba efectuar un pago adicional de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del garante equivaldrá a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar.

“**Sustituto Apto**” significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte A bajo este Contrato o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte A bajo este Contrato (o su

sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.

"**Entidades Relevantes**" significa la Parte B y cualquier garante bajo una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo este Contrato.

"**Calificación a Corto Plazo de Moody's**" significa una calificación crediticia asignada por Moody's bajo su escala de corto plazo con respecto a las deudas a corto plazo no garantizadas y no subordinadas de una entidad.

"**Oferta en Firme**" significa una oferta que, cuando es realizada, es susceptible de convertirse en legalmente vinculante tras su aceptación.

Los "**Requisitos del Primer Nivel de Calificación Requerido**" serán de aplicación mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Primer Nivel de Calificación Requerido.

Una entidad contará con el "**Primer Nivel de Calificación Requerido**" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody's, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

Una entidad contará con el "**Segundo Nivel de Calificación Requerido**" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody's, 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.

#### B) Criterios de Fitch:

La Parte B asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte B descendiera por debajo de A para la deuda a largo plazo según la escala de calificación de Fitch, o de F1 para la deuda a corto plazo según la escala de calificación de Fitch, realizará, en el plazo máximo de treinta días (30) días desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones en los términos y condiciones que

estime pertinentes la Sociedad Gestora, y que permitan mantener la calificación asignadas a cada una de las Series por las Agencias de Calificación:

- (i) que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A en su deuda a largo plazo según las escalas de calificación de Fitch, y de F1 en su deuda a corto plazo según la escala de calificación de Fitch, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses;
- (ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, asuma su posición contractual y le sustituya en los Contratos de Permuta Financiera de Intereses, o, en su caso, que se celebren con esa tercera entidad unos nuevos Contratos de Permuta Financiera de Intereses en los mismos términos y condiciones que los Contratos de Permuta Financiera de Intereses; o
- (iii) constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo, en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo según las escalas de calificación de Fitch de F1, por un importe calculado, entre otros factores, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Según los criterios de Fitch, si la Parte B tuviese una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de F2 o, inferior, en su deuda a corto plazo y/o de BBB+ o inferior en su deuda a largo plazo, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B por un importe calculado, entre otros factores, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y, en función de la calificación que tuviera asignada la parte B, realizará alguna de las opciones (i), (ii) o (iii) anteriores, siendo las opciones (ii) y (iii) las opciones preferidas para Fitch en estos casos. Si se optase por la opción (iii), Fitch solicitará que un tercero independiente verifique que el depósito en efectivo o de valores se haya constituido en condiciones de mercado. Para el cálculo del valor de mercado a los efectos de Fitch se actuara conforme a los criterios de Fitch indicados en su informe "*Counterparty Risk in Structured Finance Transactions: Hedge Criteria*", de 1 Agosto 2007, proponiendo una fórmula de estimación del valor de mercado de la Permuta Financiera, dentro de los quince (15) días siguientes a la pérdida de la calificación A por la parte B. Si dicha fórmula no fuese validada por Fitch se añadirá en el cálculo del valor de mercado una cantidad equivalente que sería definida por Fitch.

Si la Parte B tuviese una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada inferior a F3, en su deuda a corto plazo y de BBB- en su deuda a largo plazo, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B por un importe calculado, entre otros factores, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y, en función de la calificación que tuviera asignada la parte B, realizará alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores. Además, durante el periodo de tiempo que dure la búsqueda y designación de una tercera entidad garante o sustituta de la Parte B, conforme se establece en los apartados (i) y (ii) anteriores, la Parte B se compromete a constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo, en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo según las escalas de calificación de Fitch de F1, por un importe calculado, entre otros factores, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera. Si se optase por la opción (i), Fitch revisará las garantías ofrecidas así como la opinión legal que se emita en relación con las mismas y verificará su ejecutabilidad.

A pesar de los supuestos indicados anteriormente para Fitch, correspondientes a su *"Counterparty Risk in Structured Finance Transactions: Hedge Criteria"* actual, se tendrá en consideración la criteria aprobada y publicada por Fitch que le sustituya en el futuro, aunque difiera de la establecida en el presente Contrato, siempre y cuando (i) los criterios de Fitch vigentes en cada momento hayan sido directamente comunicados por Fitch y por escrito a la Sociedad Gestora y ésta última haya recibido dicha comunicación con los cambios de criterio correspondientes y (ii) dichos cambios de criterio no supusieran el incumplimiento de ninguna disposición normativa vigente ni dieran lugar a la modificación de la Escritura de Constitución.

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

#### **Vencimiento de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses**

El vencimiento de los Contratos de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre las siguientes fechas:

1. la Fecha de Vencimiento Legal, o
2. la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4. del Documento de Registro en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos y de los activos remanentes en el Fondo y la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual del

Fondo de cada Cedente.

#### **3.4.7.2 Contrato de Gestión Interna**

Por último, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, delimitará la remuneración de cada uno de los Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos y la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos.

La remuneración a los Cedentes por este concepto consiste en el Margen de Intermediación Financiera, es decir, una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades.

La remuneración que hubiera 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. Las cantidades debidas a los Cedentes y no entregadas en virtud de lo previsto por este concepto en el Contrato de Gestión Interna, no devengarán intereses de demora.

Las cantidades debidas a los Cedentes y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores ni se acumularán al principal ni devengarán penalidad alguna y por tanto se abonarán en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles lo permitan de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

#### **3.4.7.3. Aval del Instituto de Crédito Oficial (ICO)**

Mediante documento de Aval que se firmará con anterioridad a la Fecha de

Constitución del Fondo, el Instituto de Crédito Oficial otorgará un Aval al Fondo, y cuyo beneficiario será el propio Fondo representado por la Sociedad Gestora por un importe de trescientos treinta y dos millones de euros (331.600.000.- €), de acuerdo con lo establecido en los párrafos siguientes.

Asimismo, se hace constar que:

- con fecha 22 de septiembre de 2008, se ha firmado un Convenio de colaboración y compromiso de aval entre cada uno de los Cedentes y el ICO, para la constitución de Fondos de Titulización de Activos con Aval del ICO, para favorecer la financiación de vivienda de protección oficial (Fondos ICO-FTVPO); y
- con fecha 3 de noviembre de 2008, se ha firmado un Convenio de colaboración y compromiso de aval entre la Sociedad Gestora y el ICO, para la constitución de Fondos de Titulización de Activos con Aval del ICO, para favorecer la financiación de vivienda de protección oficial (Fondos ICO-FTVPO).

#### **1. Objeto y efectividad del Aval**

El Aval garantizará con renuncia al beneficio de excusión, establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de las obligaciones económicas exigibles (principal e intereses) que se deriven de la emisión de los Bonos de la Serie AG que tengan como causa el impago de los Préstamos, condicionando su efectividad a (i) la confirmación como finales por las Agencias de Calificación, antes de la Fecha de Suscripción, de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos, (ii) que se pague al ICO la comisión prevista a continuación, (iii) la remisión de la documentación mencionada en el párrafo siguiente al ICO, (iv) y que los Bonos de la Serie AG estén admitidos a cotización en un mercado secundario organizado en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso.

La Sociedad Gestora deberá remitir al ICO la siguiente documentación:

- (i) una copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo;
- (ii) un ejemplar del Folleto registrado en la CNMV;
- (iii) una copia de las cartas de las Agencias de Calificación por las que comuniquen las calificaciones provisionales y definitivas (una vez emitidas) otorgadas a la Serie AG. Dicha calificación crediticia deberá ser como mínimo de Triple A previa a la concesión del Aval;

- (iv) una certificación de cada Cedente manifestando que los Préstamos reúnen los requisitos establecidos en el apartado 3.1 de la Estipulación Tercera del Convenio de colaboración y compromiso de Aval suscrito entre cada Cedente y el ICO,
- (v) Una certificación de la Sociedad Gestora manifestando la cantidad correspondiente al importe efectivamente avalado y correspondiente a cada Cedente y una comunicación indicando el código de identificación fiscal asignado al Fondo.
- (vi) una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora remitirá al ICO y a la CNMV, ante la concurrencia de cualquier hecho significativo o al menos una vez al año, certificación de las Agencias de Calificación comprensiva de la revisión de la calificación otorgada a los Bonos. La efectividad del aval no está condicionada por este aspecto.

## **2. Vencimiento del Aval**

El Aval del ICO permanecerá en vigor y con plenos efectos hasta el total cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas, para el Fondo, de la emisión y suscripción de los Bonos de la Serie AG.

En todo caso, dicho Aval dejará de surtir efectos y su ejecución no podrá ser exigida después de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. Si dicha fecha no fuera Día Hábil, el Aval dejará de ser efectivo y devendrá no ejecutable a partir del primer Día Hábil siguiente.

Cualquier modificación del periodo de vigencia de las obligaciones a cargo del Fondo derivadas de los Bonos de la Serie AG o de cualquier circunstancia con trascendencia en la exigibilidad del Aval, no producirá efectos frente al ICO, que quedará obligado en los estrictos términos previstos en el documento de Aval, salvo que concurra el consentimiento expreso y previo a dicha alteración por parte del ICO.

## **3. Supuestos de ejecución y pago del Aval**

El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.

El Aval se extenderá tanto al reembolso del principal como al abono de los intereses correspondientes a los Bonos de la Serie AG.

El beneficiario del Aval es el Fondo que está representado por la Sociedad Gestora.

El Aval se ejecutará en los siguientes supuestos por los importes que se determinan en cada uno de ellos:

1. En cualquier Fecha de Pago o en la Fecha de Vencimiento Legal o en la fecha en la que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles o los Fondos Disponibles para Liquidación, según corresponda, no fueran suficientes para abonar los intereses exigibles de la Serie AG avalada, una vez realizados los pagos con orden de prelación anterior conforme a la aplicación del Orden de Prolación de Pagos Individual de cada Cedente o del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe de los intereses exigibles de los Bonos de la Serie AG y el importe aplicado a su pago, según corresponda, de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente o de los Fondos Disponibles para Liquidación en la Fecha de Liquidación del Fondo.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago de los intereses exigibles de la Serie AG avalada, se destinarán al pago de dichos intereses sin sujeción al Orden de Prolación de Pagos Individual de cada Cedente u Orden de Prolación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente.

2. En cualquier Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Legal o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie AG avalada en el importe que correspondiera conforme a las reglas de distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar entre cada Serie por producirse un Déficit de Amortización.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe que correspondiera amortizar del principal de los Bonos de la Serie AG de no producirse el Déficit de Amortización y el importe de la Cantidad Disponible para Amortizar efectivamente aplicado a su amortización en la Fecha de Pago correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie AG avalada, se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prolación de Pagos Individual de cada Cedente u Orden de Prolación de Pagos

de Liquidación Individual de cada Cedente.

3. En la Fecha de Vencimiento Legal o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles o los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie AG avalada en su totalidad.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie AG y el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles o los Fondos Disponibles para Liquidación a su amortización en la fecha correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie AG avalada, se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente u Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente.

Los importes derivados del pago del Aval serán abonados en la cuenta bancaria designada en la Notificación de Ejecución (tal y como dicho término se define en el apartado siguiente).

#### **4. Procedimiento de ejecución del Aval**

Cada ejecución del Aval se llevará a cabo mediante requerimiento escrito (en adelante, la "Notificación de Ejecución") dirigido al ICO por la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo.

La Notificación de Ejecución presentada por la Sociedad Gestora incluirá:

- (i) la concurrencia, mediante documento acreditativo suficiente, a satisfacción del ICO, de las situaciones descritas de insuficiencia de Fondos Disponibles o de Cantidad Disponible para Amortizar o de Fondos Disponibles para Liquidación conforme a lo previsto en los párrafos anteriores;
- (ii) la indicación de los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos, en proporción al importe efectivamente suscrito por cada tenedor de Bonos de la Serie AG;

#### **5. Pago del Aval**

El desembolso, en su caso, de las cantidades requeridas en virtud de cada solicitud de

ejecución del Aval del ICO, será realizado, previa comprobación del ICO, en el plazo máximo de noventa (90) días naturales, contados a partir de la fecha de recepción de la Notificación de Ejecución, mediante abono de las cantidades en la Cuenta de Tesorería. El ICO informará a la Sociedad Gestora del pago realizado, en el mismo día en que el pago se haya producido.

Por la recepción del pago del Aval en la Cuenta de Tesorería se otorgará automáticamente y sin necesidad de ratificación, la más eficaz carta de pago sobre las cantidades recibidas del ICO.

## **6. Efectos del pago y subrogación**

Las cantidades abonadas por el ICO en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor del ICO, subrogándose éste, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.839 del Código Civil, en todos los derechos que los acreedores (los tenedores de los Bonos de la Serie AG) ostentasen contra el deudor (el Fondo).

El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval del ICO, tanto si hubieren sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie AG, se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago, hasta su reembolso total, y se hará con cargo a todos los Fondos Disponibles del Fondo o Fondos Disponibles para la Liquidación, según sea el caso, ocupando los lugares que correspondan según el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente, según sea el caso, establecidos en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional del presente Folleto, y en su Escritura de Constitución.

En caso de que, conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval del ICO, requiera la disposición de un nuevo importe para el pago de intereses o para el reembolso de los Bonos de la Serie AG, la Sociedad Gestora calculará y aplicará el importe neto que, según el caso, deba solicitar o reintegrar el ICO, conforme a las reglas anteriores.

## **7. Comisión del Aval**

La prestación y el otorgamiento del Aval del ICO devengarán una comisión única de novecientos noventa y cuatro mil ochocientos (994.800) euros, correspondiente al resultado de aplicar el 0,30% sobre el importe avalado por el ICO.

La comisión se liquidará por el ICO una vez constituido el Fondo y deberá satisfacerse por el Fondo en el plazo de quince (15) días naturales contados a partir del siguiente al de la Fecha de Constitución del Fondo, quedando condicionada la

efectividad del Aval, junto con el resto de requisitos mencionados en el apartado 1 anterior, al pago de dicha comisión.

La comisión se abonará mediante pago directo a través del sistema Target 2.

Pago a: Instituto de Crédito Oficial, Madrid.

Código BIC/SWIFT: ICROESMM

#### **8. Obligaciones de información de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora deberá comunicar al ICO en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie AG, el saldo vivo de los Bonos de la Serie AG y, al final de cada ejercicio, además, una estimación de la carga financiera de los Bonos de la Serie AG para el ejercicio siguiente.

#### **9. Reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval**

Las cantidades que se abonen por el ICO en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor del ICO, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente, establecidos en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional y la estipulación correspondiente en la Escritura de Constitución.

El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieran sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie AG, se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago hasta su reembolso total, y se hará con cargo, respectivamente, a los Fondos Disponibles o a la Cantidad Disponible para Amortizar, o con cargo a los Fondos Disponibles para Liquidación, ocupando los lugares en el orden de prelación establecidos respectivamente en el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual de cada Cedente, según corresponda.

En caso de que conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval del ICO, deba solicitar un nuevo importe para pagar intereses o principal de los Bonos de la Serie AG, se calculará y aplicará el importe neto que deba solicitarse o, en su caso, reintegrarse al ICO.

## **10. Legislación aplicable, jurisdicción y relación entre los distintos documentos comprensivos del Aval**

El Aval se registrará por el documento de Aval y en primer término, por las Estipulaciones contenidas en el mismo y, en lo que en ellas no estuviera previsto, se estará a lo dispuesto por el derecho privado español.

Para dirimir cualquier cuestión derivada de la interpretación, aplicación o cumplimiento de lo establecido en el documento de Aval, ambas partes se someten, en renuncia expresa a su propio fuero, si lo hubiese, a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

Los términos y condiciones anteriormente descritos y que se recogen en el documento de Aval, prevalecerán frente a lo dispuesto en cualquier otro documento, en el supuesto de existir discrepancia o contradicción, que contemple la regulación del Aval del ICO. No obstante, la descripción del Aval del ICO contenida en este apartado recoge la información más sustancial y relevante del mismo y refleja fielmente su contenido, sin omitir información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

## **11. Calificaciones**

Los Bonos de la Serie AG avalada cuentan con una calificación provisional de Aaa por parte de Moody's y de AAA por parte de Fitch en la fecha de registro del presente Folleto. Dichas calificaciones han sido asignadas a los Bonos de la Serie AG por las agencias previamente a la consideración al Aval del ICO.

### **3.5 NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DE LOS CEDENTES DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

Los Cedentes de los Préstamos que se titulizan son Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa.

#### **a. Caixa Catalunya**

A continuación se muestra la información financiera de Caixa Catalunya referida al ejercicio 2008 y su comparación con respecto al ejercicio anterior y con respecto a marzo de 2009 (datos no auditados), siendo ésta información financiera consolidada. La información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") que le son de aplicación en méritos del Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004, de Banco de España. A continuación se presentan

datos relativos a 30 de diciembre de 2008, comparados con los datos a 30 de diciembre de 2007, todos ellos provenientes de las cuentas anuales auditadas de la entidad.

Importes en millones de euros	31.03.2009	31.12.2008	31.12.2007
<b>BALANCE</b>			
Activos Totales	68.201	63.627	68.201
Activos Totales extitulización	54.202	49.212	60.232
Crédito a la Clientela Bruto	50.157	51.595	51.478
Crédito a la Clientela Bruto extitulización	37.320	37.975	43.846
Recursos Gestionados	55.029	52.510	56.095
Recursos Ajenos en Balance	50.564	48.195	50.450
Otros Recursos Gestionados <sup>(1)</sup>	4.465	4.314	5.644
Volumen de Negocio	105.845	104.781	108.357
Volumen de Negocio extitulización	78.763	76.458	92.120
Recursos Propios <sup>(2)</sup>	4.105	4.170	4.399
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>			
Margen de intereses	229	897	855
Margen básico	303	1.227	1.257
Margen Bruto	327	1.308	1.335
Resultado Actividad de Explotación	35	-197	285
Resultado antes de Impuestos	54	205	594
Resultado después de Impuestos	44	185	493
Resultado Neto atribuido al Grupo	46	194	488
<b>RATIOS</b>			
Índice de Morosidad	5,67%	5,44%	1,09%
Índice de Cobertura de la Morosidad	51,84%	56,76%	150,11%
Índice de Morosidad de la cartera hipotecaria	5,78%	4,50%	2,06%
Ratio de Eficiencia <sup>(3)</sup>	52,61%	37,37%	47,94%
Ratio de Solvencia <sup>(4)</sup>	10,10%	10,15%	9,55%
Tier 1 BIS II	6,46%	6,35%	5,52%
Tier 2 BIS II	3,64%	3,81%	4,03%
Fondos Propios Básicos	2.728	2.724	2.624
Fondos Propios Segunda Categoría	1.581	1.679	1.942
<b>OFICINAS Y EMPLEADOS</b>			
Oficinas <sup>(5)</sup>	1.204	1.203	1.192
Empleados <sup>(5)</sup>	7.409	7.419	7.366

(2) Recursos propios (Bis II)

(3) (Gastos de administración y amortización) / Margen Bruto

(4) Ratio de solvencia (Bis II)

(5) Oficinas y empleados relacionados con la actividad ordinaria

- (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

**b. Caixa Manresa**

A continuación se muestra la información financiera de Caixa Manresa referida al ejercicio 2008 y su comparación con respecto al ejercicio anterior y con respecto a marzo de 2009 (datos no auditados), siendo ésta información financiera consolidada. La información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") que le son de aplicación en méritos del Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004, de Banco de España. A continuación se presentan datos relativos a 30 de diciembre de 2008, comparados con los datos a 30 de diciembre de 2007, todos ellos provenientes de las cuentas anuales auditadas de la entidad.

Importes en millones de euros	31.03.2009	31.12.2008	31.12.2007
<b>BALANCE</b>			
Activos Totales	6.652	6.600	6.005
Activos Totales extitulización	6.652	6600	6.005
Crédito a la Clientela Bruto	4.654	4.645	4.383
Crédito a la Clientela Bruto extitulización	4.654	4.645	4.383
Recursos Gestionados	6.603	6.459	6.428
Recursos Ajenos en Balance	5.326	5.269	4.738
Otros Recursos Gestionados (1)	1.277	1,19	1,69
Volumen de Negocio	90	361	283
Volumen de Negocio extitulización	90	361	283
Recursos Propios	339	333	317
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>			
Margen de intereses	28	90	82
Margen bruto	36	124	140
Resultado actividad de la explotación	8	36	54
Resultado antes de impuestos	8	35	54
Resultado después de impuestos	6	26	41
Resultado neto atribuido al Grupo	6	26	41
<b>RATIOS</b>			
Índice de Morosidad	2,60%	1,82%	0,82%
Índice de Cobertura de la Morosidad	72,18%	96,54%	219,94%
Índice de Morosidad de la cartera hipotecaria	2,37%	1,62%	0,48%
Ratio de Eficiencia (2)	52,77	59,76%	51,16%
Ratio de Eficiencia Estricto (3)	52,3	60,38%	52,72%
Coficiente de Solvencia	11,45%	11,45%	11,31%
Fondos Propios Básicos	330	330	303
Fondos Propios Estables (4)	300	300	273
<b>OFICINAS Y EMPLEADOS</b>			
Oficinas (5)	155	156	155
Empleados (5)	830	835	826

- (1) Fondos de inversión + Planes de Pensión y Reservas Técnicas de Seguros + Gestión de Patrimonio  
(2) (Gastos de administración y amortización + Otros productos de explotación) / (Margen Bruto - Otros productos de explotación)  
(3) Gastos de administración y amortización / (Margen Bruto - Otros productos de explotación)  
(4) Capital más reservas  
(5) Oficinas y empleados relacionados con la actividad ordinaria

(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

#### c. Caixa Penedès

A continuación se muestra la información financiera de Caixa Penedès referida al ejercicio 2008 y su comparación con respecto al ejercicio anterior y con respecto a marzo de 2009 (datos no auditados), siendo ésta información financiera consolidada. La información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") que le son de aplicación en méritos del Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004, de Banco de España. A continuación se presentan datos relativos a 30 de diciembre de 2008, comparados con los datos a 30 de diciembre de 2007, todos ellos provenientes de las cuentas anuales auditadas de la entidad.

Importes en millones de euros	31.03.2009	31.12.2008	31.12.2007
<b>BALANCE</b>			
Activos Totales	23.487,80	23.092	21.700
Activos Totales extitulización			
Crédito a la Clientela Bruto	16.400,85	16.675	15.482
Crédito a la Clientela Bruto extitulización			
Recursos Gestionados	18.931,02	17.658	17.738
Recursos Ajenos en Balance	17.792,02	16.540	16.524
Otros Recursos Gestionados (1)	1.726,18	1.949	2.651
Volumen de Negocio	34.031,73	33.030	31.592
Volumen de Negocio extitulización			
Recursos Propios	1.777,05	1.777	1.775
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>			
A) MARGEN DE INTERESES	96	345	308
B) MARGEN BRUTO	135	465	476
C) RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACION	40	107	155
D) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	27	105	153
E) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	21	79	114
F) RESULTADO DEL EJERCICIO	21	79	114
F.1 Resultado atribuido a la entidad dominante	20	80	112
F.2 Resultado atribuido a intereses minoritarios	0	-1	2
<b>RATIOS</b>			
Índice de Morosidad	5,01%	4,32%	1,21%
Índice de Cobertura de la Morosidad	47,65%	53,54%	176,56%
Índice de Morosidad de la cartera hipotecaria	4,07%	3,72%	0,91%
Ratio de Eficiencia (2)	49,39%	58,27%	50,54%
Ratio de Eficiencia Estricto (3)	72,06%	77,07%	67,35%
Coeficiente de Solvencia (a 31.12)	12,61%	12,61%	11,30%
Fondos Propios Básicos	1.227,05	1.227	1.093
Fondos Propios Estables (4)	1.059,55	981	883
<b>OFICINAS Y EMPLEADOS</b>			
Oficinas (5)	675	662	645
Empleados (5)	3.350	3.356	3.158

- (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

- (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

**d. Caixa Terrassa**

A continuación se muestra la información financiera de Caixa Terrassa referida al ejercicio 2008 y su comparación con respecto al ejercicio anterior y con respecto a marzo de 2009 (datos no auditados), siendo ésta información financiera consolidada. La información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") que le son de aplicación en méritos del Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004, de Banco de España. A continuación se presentan datos relativos a 30 de diciembre de 2008, comparados con los datos a 30 de diciembre de 2007, todos ellos provenientes de las cuentas anuales auditadas de la entidad.

Importes en millones de euros	31.03.09	31.12.2008	31.12.2007
<b>BALANCE</b>			
Activos Totales	11.756	11.842	11.239
Activos Totales extitulización	9.862	9.857	9.855
Crédito a la Clientela Bruto	9.140	8.901	8.694
Crédito a la Clientela Bruto extitulización	7.034	6.915	7.310
Recursos Gestionados	18.973	19.192	18.232
Recursos Ajenos en Balance	9.834	10.291	9.538
Otros Recursos Gestionados (1)	417	482	864
Volumen de Negocio	19.018	19.714	18.983
Volumen de Negocio extitulización	16.946	17.542	17.400
Recursos Propios	n/d	1.090	1.073
<b>CUENTA DE RESULTADOS</b>			
Margen de intereses	N/A	N/A	186
Margen básico	N/A	N/A	N/A
Margen Bruto	N/A	N/A	248
Resultado Actividad de Explotación	15	-80	140
Resultado antes de Impuestos	14	87	98
Resultado después de Impuestos	11	49	72
Resultado Neto atribuido al Grupo	11	50	35
<b>RATIOS</b>			
Índice de Morosidad	4,20%	3,02%	0,65%
Índice de Cobertura de la Morosidad	56,35%	92,10%	260,20%
Índice de Morosidad de la cartera hipotecaria	5,22%	3,07%	0,58%
Ratio de Eficiencia (2)	n/d	N/A	48,88%
Ratio de Eficiencia Estricto (3)	n/d	N/A	49,85%
Coficiente de Solvencia	n/d	13,37%	12,91%
Fondos Propios Básicos	n/d	626	590
Fondos Propios Estables (4)	n/d	462	465
<b>OFICINAS Y EMPLEADOS</b>			
Oficinas (5)	286	283	277
Empleados (5)	1.572	1.570	1.628

(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 RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR**

El rendimiento y/o el reembolso de los Bonos no están relacionados con el rendimiento o crédito de otros activos que no son activos del Fondo.

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

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

"GAT ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA" será constituido por "Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo GAT ICO-FTVPO 1, FTH, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

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

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

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

#### **3.7.1.1. Administración y representación del Fondo**

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

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

- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto Informativo.
- (v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto Informativo y siempre que ello esté permitido por la normativa vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos.
- (vi) Efectuar los cálculos a que viene obligada por los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.
- (vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y el presente Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por los Cedentes de sus obligaciones como Administradores de los Préstamos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería y las Cuentas Individualizadas y velar que las cantidades depositadas en las mismas produzcan la rentabilidad acordada en los respectivos contratos.

- (ix) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (xi) Dar las instrucciones oportunas en relación con el Aval del ICO.
- (xii) Certificar al ICO, en cada Fecha de Pago, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie AG, y, en su caso, la fecha de las amortizaciones anticipadas e importes no prefijados que, en su caso, afecten a dicho Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie AG.
- (xiii) Designar y sustituir, en su caso, al auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xiv) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación, CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xv) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xvi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (xvii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie en cada Fecha de Pago.
- (xviii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias adquiridas por el Fondo.
- (xix) Facilitar a los tenedores de los Bonos, CNMV y Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.
- (xx) Abrir y gestionar la Cuenta Interna de Control de la Sociedad Gestora para Compensaciones en la que se reflejarán las posiciones deudoras/acreedoras por

intereses/principal, de acuerdo con lo previsto en los Mecanismos de Compensación entre Cedentes para cumplimiento de las obligaciones por intereses/principal de la Serie AG.

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

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

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

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

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

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes: (1) la entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida, y (2) a que no se vea perjudicada la calificación crediticia de los Bonos. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.

- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

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

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

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

#### **3.7.1.3. Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontratación o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en

virtud de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

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

La Sociedad Gestora percibirá, al margen de la comisión inicial de 90.000 euros, en cada Fecha de Pago (incluida la primera), una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente, de los Bonos, existente al inicio de la Fecha de Pago en curso. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto, o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo a la Sociedad Gestora siempre que éste cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente. Si en una Fecha de Pago esta comisión no fuera pagada, en su totalidad o parcialmente, por carecer el Fondo de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente, las cantidades no pagadas no devengarán intereses de demora.

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado anterior, los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con los Cedentes.

#### **3.7.2. Administración y custodia de los activos titulizados**

Cada uno de los Cedentes de los Préstamos a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos, regulándose en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución, las relaciones entre cada Cedente, en su calidad de Administrador, y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de las Participaciones Hipotecarias.

Los Administradores aceptarán en la Escritura de Constitución, el mandato recibido de la Sociedad Gestora. Cada uno de los Administradores, en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de una Participación Hipotecaria por razón del impago del Deudor de un Préstamo,

corresponderá a la Sociedad Gestora en representación del Fondo como titular este último de las Participaciones Hipotecarias, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

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

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) del citado artículo 31 y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. Los Cedentes quedarán obligados a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo.

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

Los Administradores dispondrán de un derecho de tanteo para la adquisición de aquéllos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos que administren, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se les comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que los Administradores podrán adquirir los inmuebles en las mejores condiciones que le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

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

En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos por el Deudor, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil, que será ejercida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, únicamente en el supuesto de que el Administrador en cuestión no ejerza sus funciones debidamente conforme a los usos habituales que existan a tal efecto.

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

Los Administradores, por razón a dicho mandato, se comprometen a lo siguiente:

- (v) A ejercer la administración y gestión de los Préstamos cedidos por cada uno de los Cedentes y adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el apartado 2.2.7. del presente Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución.
- (vi) A seguir administrando los Préstamos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicarían y ejercerían en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercerán un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios dentro del ámbito de este mandato.
- (vii) A que los procedimientos que aplican y aplicarán para la administración y gestión de los Préstamos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (viii) A cumplir las instrucciones que les imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (ix) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

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

Los Administradores renuncian en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley les confiere en su condición de gestores de cobros del Fondo, Administradores de los Préstamos y depositarios de los correspondientes contratos y escrituras públicas y en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

Asimismo, en la Fecha de Constitución, la Sociedad Gestora depositará los títulos múltiples emitidos uno por cada Cedente, nominativos, sobre los Préstamos cedidos por cada uno de los Cedentes (en adelante, los "**Títulos Múltiples**") en los

respectivos Administradores, quienes actuarán a estos efectos como depositarios de los referidos títulos.

Los Administradores custodiarán en todo momento los Títulos Múltiples con la diligencia debida, como si de sus propios activos se tratase. Como depositarios, los Administradores no serán responsables por cualquier pérdida o destrucción de los Títulos Múltiples salvo que tal pérdida o destrucción sea debida a conducta negligente por su parte.

### **3.7.2.1. Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos**

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos regulados en la Escritura de Constitución es la siguiente:

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

Los Cedentes, en su condición de Administradores, mantendrán todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos y no abandonarán la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento les fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo, o les fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora.

Los Administradores facilitarán razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, contratos, 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, facilitarán, dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, contratos y documentos.

#### **2. Gestión de cobros**

Los Administradores continuarán con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a las indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los correspondientes Préstamos. Los Administradores pondrán la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos.

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

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

En los Préstamos habida cuenta de que el tipo de interés es variable, los Administradores continuarán fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de préstamo, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

### **4. Información**

Los Administradores deberán comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidos en la Escritura de Constitución.

Asimismo, los Administradores deberán preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Préstamos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

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

Los Administradores estarán autorizados para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a todos los requisitos establecidos en los Reales Decretos que les son de aplicación a los Préstamos (en particular, y sin limitación alguna, a los establecidos en el artículo 12 del RD 1186/1998, el artículo 10 del RD 1/2002, el artículo 13 del RD 801/2005, relativos al destino y ocupación de las viviendas, prohibición y limitaciones a la facultad de disponer y a la descalificación, según lo descrito en el apartado 2.2. anterior), a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el memorando sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos a empresas, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.7. del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. El Fondo no se hará cargo de los costes derivados del proceso de sustitución.

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad de los Administradores o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Por otro lado, en relación con los Préstamos, el Deudor podrá instar la subrogación a los Administradores en los Préstamos al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo y del Certificado de Transmisión de Hipoteca o Participación Hipotecaria correspondiente.

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

Los Administradores no podrán cancelar voluntariamente los Préstamos o sus garantías por causa distinta del pago de los Préstamos, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores a los Administradores directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones a los Administradores o autorizarles con carácter previo para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones que estimen oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo en cuestión, por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá de la Fecha de Vencimiento Final.

En particular, en relación con:

##### **a) Renegociación del tipo de interés**

Los tipos de interés para los préstamos cualificados serán los que se estipulen en el BOE para cada Plan, conforme lo estipulado en el apartado 2.2.8 anterior. Los tipos de los Préstamos no se renegociarán a la baja durante toda la vida de los mismos independientemente de su condición de cualificados.

**b) Alargamiento del plazo de vencimiento.**

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

- (i) En ningún caso los Administradores podrán entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. Los Administradores, sin incentivar el alargamiento del plazo, deberán actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal inicial cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Inicial cedido al Fondo de todos los Préstamos.
- (iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - (a) Que, en todo caso, se mantenga o reduzca la periodicidad de las cuotas de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo, pero manteniendo el mismo sistema de amortización, a excepción del caso de diferimiento de cuota que contemplan los Reales Decretos en caso de desempleo del Deudor, tal y como se estipula en el apartado 2.2. del Módulo Adicional a la Nota de Valores.
  - (b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 20 de junio de 2036.
  - (c) 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 de los Administradores que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, las modificaciones que le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Préstamos esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Préstamo se procederá por parte del Administrador correspondiente a la comunicación inmediata a la

Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos renegociados serán custodiados por el Administrador de que se trate conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

En particular, para el caso de Caixa Catalunya, con excepción de lo descrito en el apartado 7 del punto (i) del apartado 2.2.7 del Módulo Adicional y que figura como anexo a la Escritura de Constitución, y siempre que no suponga que la fecha de vencimiento de los Préstamos exceda de la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) pactado en la actualidad de los Préstamos, el Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos o sus garantías por causa distinta del pago de las mismas, renunciar o transigir sobre éstas, condonarlas en todo o en parte o prorrogarlas, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender a las peticiones de los deudores con igual diligencia y procedimiento que si de créditos propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Crédito Hipotecario en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá del 27 de abril de 2033.

## **7. Ampliación de la hipoteca**

Si en cualquier momento, uno de los Administradores tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviera garantizando un Préstamo hubiera disminuido en una cantidad superior a los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 y 9 del Real Decreto 716/2009, solicitar al Deudor hipotecario en cuestión, en la medida que legalmente sea exigible:

- (a) La ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo o crédito que garantiza; o
- (b) La devolución de la totalidad del Préstamo o de la parte de este que exceda

del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía de los mismos.

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

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

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

Los Administradores aplicarán igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos que al resto de los préstamos de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, los Administradores llevarán a cabo las actuaciones descritas en la Escritura de Constitución, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomarían como si de préstamos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligados a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que los Administradores consideren necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

### **Actuaciones judiciales**

Los Administradores, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerán las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, o en caso contrario, por los trámites del procedimiento judicial ordinario.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de los Cedentes para que éstos,

actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, puedan, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial a los Deudores de cualesquiera de los Préstamos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administradores. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En relación con los Préstamos, los Administradores deberán, con carácter general, presentar la demanda ejecutiva u ordinaria en caso de que la anterior no fuera posible, si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo 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 afectado, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva u ordinaria en caso de que la anterior no fuera posible, si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

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

En caso de insolvencia manifiesta e irrevocable del deudor, la Sociedad Gestora podrá autorizar la transmisión de la finca garante vía compraventa, en la forma y supuestos descritos en el anterior apartado 7.- Procesos de gestión de impagados del punto (i) del apartado 2.2.7 del Módulo Adicional.

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

Los Administradores se obligan a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos (ver asimismo punto 3.7.2 del presente Módulo Adicional). Asimismo, los Administradores facilitarán a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta les pueda solicitar en relación con

dichos Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

#### **9. Seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados**

Los Administradores no deberán tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños e incendio de los inmuebles hipotecados o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. Los Administradores deberán poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos les confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo y el inmueble respectivo.

Los Administradores, en caso de siniestro, deberán coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños e incendios de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades cobradas.

#### **10. Compensación**

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente a alguno de los Administradores y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador correspondiente remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla dicho Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

#### **11. Subcontratación**

Los Administradores podrán subcontratar o delegar cualquiera de los servicios que se hayan comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de

Constitución y en el presente Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

## **12. Notificaciones**

La Sociedad Gestora y los Cedentes han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores ni al Estado. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos ni para la emisión de las Participaciones Hipotecarias.

No obstante, los Cedentes otorgarán las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores y al Estado en el momento que lo estime oportuno.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución de los Administradores o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta, tan pronto tenga conocimiento de lo anterior, podrá requerir a los Administradores para que notifiquen a los Deudores y al Estado (y, en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que los Administradores no hubiesen cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras) dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador en cuestión, será la propia Sociedad Gestora, directamente la que efectúe la notificación a los Deudores y al Estado (y, en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras).

Los Cedentes asumirán los gastos de notificación a los Deudores y al Estado (y, en su caso, a los terceros garantes y compañías aseguradoras) aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.2. Duración y sustitución**

Los servicios serán prestados por los Administradores hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos adquiridos por el Fondo, y cobradas todas las cantidades subsidiadas pendientes de recibir por el Estado, se extingan todas las obligaciones asumidas por los Administradores en cuanto Cedentes de aquéllos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.

Sustitución Forzosa: En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte de cualesquiera de los Cedentes, como Administradores de los Préstamos, de las obligaciones asumidas en la condición de tales o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como Administrador de los Préstamos cedidos por dicho Cedente o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente que resulte requerido al efecto, estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención por parte del Banco de España de un Cedente o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Cedente de que se trate como Administrador de los Préstamos cedidos por dicho Cedente.

El nuevo administrador de los Préstamos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, siendo dicha designación comunicada a las Agencias de Calificación. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

Sustitución Voluntaria: En caso de que la legislación aplicable así lo permita, cualquiera de los Cedentes podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos por él cedidos. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando dicho Cedente haya encontrado una entidad que lo sustituya en la función de administración, siendo dicha sustitución comunicada a las Agencias de Calificación.

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente sustituido vendrá obligado a poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Administrador quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

Circunstancias excepcionales: En el supuesto que la calificación de un Cedente otorgada por Fitch para su deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo fuera rebajada a una calificación inferior a BBB-, según la escala de Fitch, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por Fitch, o, en el caso de que (i) la calificación de un Cedente otorgada por Moody's para su riesgo a largo plazo fuera rebajada a una calificación inferior a Baa3 o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada; o (ii) Caixa Penedès obtenga calificación por Moody's, y dicha calificación para su riesgo a largo plazo fuera rebajada a una calificación inferior a Baa3, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por Moody's, o, sin tener calificación de Moody's, que la calificación de Caixa Penedès fuera rebajada por debajo de BBB por Fitch, el Cedente en cuestión se compromete a buscar dentro de los próximos sesenta (60) días naturales una tercera entidad con conocida experiencia en la administración de préstamos para formalizar un contrato de soporte de administración ("back-up servicer"), previa aceptación de la Sociedad Gestora, con el fin de que dicha entidad de soporte desarrolle las funciones de administración necesarias de los Préstamos contempladas en la Escritura de Constitución con respecto a los Préstamos administrados por el Cedente en cuestión.

Si transcurrido el plazo de los sesenta (60) días naturales mencionados anteriormente, el Cedente aún no ha encontrado la entidad de soporte, previa aceptación de la Sociedad Gestora, el Cedente en cuestión se compromete a comunicar a las Agencias de Calificación dicha situación.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones que realice el Cedente para cumplir con la anterior obligación serán a cargo de dicho Cedente.

En caso de sustitución, el Cedente en cuestión pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

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

### **3.7.2.3. Responsabilidad del Administrador e indemnización**

En ningún caso los Administradores tendrán responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Préstamos adquiridos por el Fondo.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Préstamos correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, los Cedentes no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ni por el retraso de los importes subsidiados por el Estado, ya sea del principal o de los intereses que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos.

Los Administradores asumen la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte de los Administradores de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Préstamos y custodia de las Participaciones Hipotecarias.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de las Participaciones Hipotecarias, tendrá acción ejecutiva contra los Cedentes como emisores de las Participaciones Hipotecarias por cada uno de ellos emitidas, para la efectividad de los vencimientos de las Participaciones Hipotecarias por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Cedentes, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Préstamos, quien ostentará dicha acción.

#### **3.7.2.4. Remuneración de los Administradores**

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos, los Administradores percibirán una remuneración que se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago, correspondiente al Margen de Intermediación Financiera. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

#### **3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS:**

Los Cedentes son la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación:

- (i) Préstamo para Gastos Iniciales: Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales. Descripción en el apartado 3.4.3.1. del presente Módulo Adicional.
- (ii) Depósito de Liquidez. Contrato de Depósito de Liquidez. Descripción en el apartado 3.4.2.3. del presente Módulo Adicional.

Caixa Manresa, además de los contratos en los que son contrapartida los Cedentes en general, es la contrapartida del Fondo en la operación que se relaciona a continuación

- (iii) Depósito Caixa Manresa. Contrato de Depósito Caixa Manresa. Descripción en el apartado 3.4.3.2. del presente Módulo Adicional.

Banco de Sabadell, S.A. es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación:

- (i) Cuenta de Tesorería. Contrato de Cuenta de Tesorería. Descripción en el apartado 3.4.4.1. del presente Módulo Adicional.
- (ii) Cuentas Individualizadas: Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuentas Individualizadas). Descripción en el apartado 3.4.4.2. del presente Módulo Adicional.
- (iii) Depósito de Liquidez. Contrato de Depósito de Liquidez. Descripción en el apartado 3.4.2.3. del presente Módulo Adicional.

- (iv) Depósito Caixa Manresa. Contrato de Depósito Caixa Manresa. Descripción en el apartado 3.4.3.2. del presente Módulo Adicional.

CECA es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación:

- (i) Permutas Financieras de Intereses: Los Contratos de Permuta Financiera de Intereses. Descripción en el apartado 3.4.7.1. del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a cada Cedente y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2. del Documento de Registro, en el apartado 3.1. de la Nota de Valores y en apartado 3.5 del Módulo Adicional.

#### **4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN**

##### **4.1 OBLIGACIÓN Y PLAZOS PREVISTOS PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO Y REMISIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES DE LA INFORMACIÓN PERIÓDICA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DEL FONDO**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida. En todo caso, a partir del 31 de diciembre de 2009, esta información se ajustará a la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, por la que se establecen las normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, así como al resto de requisitos que a tal efecto imponga la CNMV.

###### **4.1.1. Notificaciones ordinarias periódicas**

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Determinación y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Serie de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada Serie, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
- (i) las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos del Periodo de Determinación precedente;
  - (ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Préstamos y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;
  - (iii) los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, de los Bonos de cada Serie y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos;
  - (iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, y para la Serie AG adicionalmente en el supuesto de la no disposición del Aval del ICO, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente.

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a Iberclear, CNMV, Agente de Pagos, AIAF y a las Agencias de Calificación, como máximo el tercer Día Hábil siguiente a cada Fecha de Pago.

3. Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del periodo contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:
- (i) Un informe sobre la cartera de Préstamos agrupados en el Fondo, el saldo de las Cuentas Individualizadas y de la Cuenta de Tesorería, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el informe del auditor, y un anexo especificando los principios contables aplicados.
  - (ii) Un informe de gestión conteniendo:
    - a. El Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos.
    - b. El porcentaje de Préstamos que ha sido amortizado anticipadamente.
    - c. Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada.

- d. El importe de los Préstamos impagados.
  - e. El importe de los Préstamos Fallidos y el porcentaje que representen sobre el total.
  - f. La vida media de la cartera de Préstamos.
  - g. El tipo medio de la cartera de Préstamos.
  - h. El Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
  - i. El porcentaje de los Bonos pendientes de vencimiento.
  - j. En su caso, los importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados.
  - k. Un análisis detallado de la evolución del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados, incluyendo una descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el Fondo, así como los acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio y, finalmente, los objetivos y mecanismos de cobertura de cada tipo de riesgo significativo para el que se utilice la contabilidad de cobertura.
  - l. El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el periodo contable.
4. La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV y a AIAF, dentro del mes siguiente a la finalización de cada trimestre un informe sobre la evolución de los Préstamos incorporados al Fondo, así como el saldo de las Cuentas Individualizadas y de la Cuenta de Tesorería, así como información relevante sobre el Fondo y los Préstamos incorporados al mismo.
  5. Trimestralmente, dentro de los veintidós (22) días del mes siguiente, la Sociedad Gestora presentará a la CNMV los estados reservados de información estadística, que incluirán (i) información estadística relativa a los activos y pasivos del Fondo, (ii) información estadística relativa a operaciones financieras, saneamientos y recuperaciones, (iii) información básica del Fondo, y (iv) información estadística relativa a las emisiones, de conformidad con la Norma 34 de la Circular 2/2009 de la CNMV.
  6. Los Cedentes enviarán diariamente a la Sociedad Gestora la información periódica de los subyacentes titulizados con soporte informático.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora (<http://www.gat-sgft.info/>), en las Entidades Suscriptoras, en AIAF y en el Registro de la CNMV.

#### **4.1.2. Notificaciones extraordinarias**

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales de las Series de Bonos aplicables al primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello, de conformidad con el contenido del presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil.
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con las Participaciones Hipotecarias, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, con al menos treinta (30) días de antelación, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el acta notarial de liquidación y el procedimiento de liquidación seguido.

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a la CNMV y Agencias de Calificación.

#### **4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos.**

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora se realizarán de la forma siguiente:

##### **1. Notificaciones ordinarias.**

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

## 2. Notificaciones extraordinarias.

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín de AIAF o en cualquier otro medio aceptado en el mercado, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes de la Fecha de Suscripción, a las Entidades Suscriptoras. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

## 3. Notificaciones y otras informaciones.

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

### **4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

### **4.1.5 Información a las Agencias de Calificación.**

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

**Carles Fruns Moncunill, en nombre y representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. y en su condición de Director General de la misma, firma el presente Folleto, a 17 de junio de 2009.**

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

*“Administradores”*, significa conjuntamente, todas y cada una de las entidades encargadas de la custodia, gestión y administración de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias, esto es, Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa.

*“AEDE”*, significa Ayuda Estatal Directa a la Entrada, siendo ésta un tipo de ayuda económica directa aplicable a las viviendas VPO.

*“Agencias de Calificación”*, significan Moody’s Investors Services España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A.

*“Agente de Pagos”*, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será Banco de Sabadell, S.A.

*“Amortización Anticipada”*, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

*“Auditor”*, significa el auditor de la cartera de Préstamos, es decir, Deloitte, S.L.

*“Aval”* o *“Aval del ICO”*, significa el aval concedido por el Instituto de Crédito Oficial (ICO) en virtud de lo dispuesto en el documento que formaliza el Aval. El Aval garantizará el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie AG.

*“Bonos de la Serie AG”* o *“Serie AG”*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de trescientos treinta y un millones seiscientos mil (331.600.000) euros, integrada por tres mil trescientos dieciséis (3.316) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Aaa según Moody’s y de AAA según Fitch.

*“Bonos de la Serie B”* o *“Serie B”*, significan conjuntamente los bonos de la serie B (CA), B (CM), B (CP) y B (CT).

*“Bonos Serie B (CA)”*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de nueve millones ochocientos mil (9.800.000) euros, integrada por noventa y ocho (98) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de A2 según Moody’s y de A según Fitch.

*“Bonos serie B (CM)”*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de tres millones trescientos mil (3.300.000) euros, integrada por treinta y tres (33) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de A2 según Moody’s y de A según Fitch.

*“Bonos serie B (CP)”*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de dos millones setecientos mil (2.700.000) euros, integrada por veintiocho (27) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de A2 según Moody’s y de A según Fitch.

*“Bonos serie B (CT)”*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de dos millones de (2.000.000) euros, integrada por veinte (20) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de A2 según Moody’s y de A según Fitch.

*“Bonos de la Serie C”* o *“Serie C”*, significan conjuntamente los bonos de la serie C (CA), C (CM), C (CP) y C (CT).

*“Bonos serie C (CA)”*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de tres millones doscientos mil (3.200.000) euros, integrada por treinta y dos (32) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Ba2 según Moody’s y de BBB según Fitch.

*“Bonos serie C (CM)”*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de dos millones trescientos mil (2.300.000) euros, integrada por veintitrés (23) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Ba2 según Moody’s y de BBB según Fitch.

*“Bonos serie C (CP)”*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de un millón quinientos mil (1.500.000) euros, integrada por quince (15) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Ba2 según Moody’s y de BBB según Fitch.

*“Bonos serie C (CT)”*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de un millón quinientos mil (1.500.000) euros, integrada por quince (15) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de Ba2 según Moody’s y de BBB según Fitch.

*“Bonos de la Serie D”* o *“Serie D”*, significan conjuntamente los bonos de la serie D (CA), D (CM), D (CP) y D (CT)

*“Bonos serie D (CA)”*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe

nominal total de seis millones cien mil (6.100.000) euros, integrada por sesenta y un (61) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de C según Moody's.

*"Bonos serie D (CM)"*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de dos millones quinientos mil (2.500.000) euros, integrada por veinticinco (25) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de C según Moody's.

*"Bonos serie D (CP)"*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de un millón seiscientos mil (1.600.000) euros, integrada por dieciséis (16) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de C según Moody's.

*"Bonos serie D (CT)"*, significan los bonos emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de un millón cuatrocientos mil (1.400.000) euros, integrada por catorce (14) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario. Tienen una calificación provisional de C según Moody's.

*"Bonos"*, significan los Bonos de la Serie AG, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D emitidos por el Fondo.

*"Calyon"*, significa Calyon, Sucursal en España.

*"Cantidad Disponible para Amortizar"*, significan los Fondos Disponibles que se destinarán a la amortización de los Bonos de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente

*"Cedentes"*, significa Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa, todas y conjuntamente, los cedentes de los Préstamos.

*"Caixa Catalunya"*, significa Caixa d'Estalvis de Catalunya.

*"Caixa Manresa"*, significa Caixa d'Estalvis de Manresa.

*"Caixa Penedès"*, significa Caixa d'Estalvis del Penedès.

*"Caixa Terrassa"* significa Caixa d'Estalvis de Terrassa.

*"CECA"*, significa Confederación Española de Cajas de Ahorros.

*"CET"*, significa Central European Time.

*“Serie”* o *“Series”* significa los Bonos de la Serie correspondiente.

*“CNAE”*, significa Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

*“CNMV”*, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

*“Contrato de Agencia de Pagos”*, significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco de Sabadell, S.A. como Agente de Pagos.

*“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuentas Individualizadas)”* o *“Contrato de Cuentas Individualizadas”*, significa el contrato de apertura de cuentas a tipo de interés garantizado (Cuentas Individualizadas) celebrados entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, los Cedentes y Banco de Sabadell, S.A.

*“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)”* o *“Contrato de Cuenta de Tesorería”*, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco de Sabadell, S.A.

*“Contrato de Dirección y Suscripción”*, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Calyon, Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa como Entidades Directoras, y los Cedentes como Entidades Suscriptoras.

*“Contrato de Gestión Interna”*, significa el contrato que regula el pago por parte de la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, de una remuneración a los Cedentes por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos, la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y la satisfactoria calificación otorgada a cada una de las clases de Bonos.

*“Contrato de Línea de Crédito”*, significa el contrato de línea de crédito, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con 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, o igual a F1 según la escala de calificación de Fitch, destinado a proteger al Fondo en caso de que no le fuesen

ingresadas cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos por Caixa Manresa y que correspondan al Fondo.

*“Contratos de Permuta Financiera”* o *“Contratos de Permuta Financiera de Intereses”*, significa los contratos a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CECA, en virtud de los cuales el Fondo realizará pagos a CECA calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos, y como contrapartida CECA realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional.

*“Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales”*, significa el contrato de préstamo de carácter mercantil a celebrar en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con los Cedentes, por un importe total de 3.576.492,91 euros, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

*“Convenios de Colaboración”*, significa los convenios suscritos entre el Ministerio de Fomento, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, y el Ministerio de Vivienda, en función de los Convenios de Colaboración, y las entidades de crédito, por cada Plan Estatal aprobado por el Gobierno, que regulan los compromisos de ambas partes en materia de concesión de los préstamos convenidos o cualificados.

*“Convenios ICO”*, significa el Convenio de colaboración y compromiso de aval suscrito entre los Cedentes y el ICO en fecha 22 de septiembre de 2008, y el Convenio de colaboración y compromiso de aval entre la Sociedad Gestora y el ICO en fecha 3 de noviembre de 2008.

*“Coste de Diferimiento”*, significa el tipo de interés por razón del aplazamiento del pago, desde la Fecha de Constitución a la Fecha de Desembolso, del principal de las Participaciones Hipotecarias 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.

*“Cuentas Individualizadas”*, significa todas y cada una de las cuentas financieras abiertas a nombre del Fondo en Banco de Sabadell, S.A., en virtud del Contrato de

Apertura de Cuentas Individualizadas, en las que cada uno de los Cedentes, depositará desde la Fecha de Constitución las cantidades por todos los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos que administre así como los importes de sus respectivos Fondos de Reserva.

*“Cuenta Interna de Control de la Sociedad Gestora para Compensaciones”*, significa la cuenta en la que la Sociedad Gestora lleva un control de las posiciones deudoras y acreedoras de los Cedentes respecto al pago de intereses y principal de los Bonos de la Serie AG.

*“Cuenta de Tesorería”*, significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco de Sabadell, S.A. en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

*“Déficit de Amortización”*, significa la diferencia positiva, si existiera, entre el Importe Teórico de Amortización y la Cantidad Disponible para Amortizar.

*“Depósito Caixa Manresa”* significa el depósito destinado a proteger al Fondo en caso de que debido a la declaración de concurso de Caixa Manresa, ésta incumpla su obligación de transferir los saldos correspondientes a los Préstamos cedidos por ella, que se hallen depositados en su Cuenta Individualizada a la Cuenta de Tesorería y que correspondan al Fondo.

*“Depósito de Liquidez”*, significa el depósito de liquidez constituido en la Fecha de Constitución del Fondo entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, los Cedentes, y Banco de Sabadell, S.A.

*“Deudores”*, significan los prestatarios de los Préstamos, que son particulares a los que se les ha concedido un préstamo garantizado por viviendas protegidas o de protección oficial (VPO), bajo los Reales Decretos, y situadas dentro del territorio español.

*“Día Hábil”*, significa todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid, (iv) festivo en Barcelona, ni (v) inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

*“Distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar”*, significa las reglas de aplicación de la Cantidad Disponible para Amortizar para la amortización de cada una de las Series AG, B, C y D en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

**“Documento de Registro”**, significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.

**“Emisión de Bonos”**, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de trescientos sesenta y nueve millones quinientos mil euros (369.500.000) de valor nominal, constituida por tres mil seiscientos noventa y cinco (3.695) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes series: Serie AG, Serie B, Serie C y Serie D.

**“Emisor”**, significa GAT ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA.

**“Entidades Suscriptoras”**, significan Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa, como entidades que suscribirán la totalidad de la Emisión de Bonos.

**“Entidades Directoras”**, significa Calyon, Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa.

**“Escritura de Constitución”**, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa al Fondo de los Préstamos mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias, y emisión por el Fondo de los Bonos.

**“EURIBOR”**, significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

**“Factores de Riesgo”** significa los principales factores de riesgo ligados al emisor, a los valores y a los activos.

**“Fecha de Cesión”**, significa la fecha de cesión de los Préstamos al Fondo, esto es el 19 de junio de 2009, y que coincide con la Fecha de Constitución.

**“Fecha de Cobro”**, significa todos los Días Hábiles, en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de los Préstamos.

**“Fecha de Constitución”**, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, esto es el 19 de junio de 2009.

*“Fecha de Desembolso”*, significa el 25 de junio de 2009, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias suscritas.

*“Fecha de Determinación”*, significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

*“Fecha de Fijación”* o *“Fecha de Fijación de Tipo de Interés”*, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la fecha de fijación será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

*“Fecha de Formalización”*, significa la fecha en la que se formalizó cada uno de los Préstamos.

*“Fecha de Liquidación”* o *“Fecha de Liquidación Anticipada”*, significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

*“Fecha de Pago”*, significa los días 20 de marzo, junio, septiembre y diciembre o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 21 de septiembre de 2009.

*“Fecha de Suscripción”*, significa la fecha de suscripción de los Bonos, es decir el 19 de junio de 2009.

*“Fecha de Vencimiento Final”*, significa la Fecha de Pago siguiente al día del último vencimiento, ordinario o anticipado, de los activos del Fondo, esto es el 27 de abril de 2033.

*“Fecha de Vencimiento Legal”*, significa la Fecha de Pago siguiente a los treinta y seis (36) meses después del último vencimiento de los Préstamos, es decir, el 20 de junio de 2036.

*“Fitch”*, significa Fitch Ratings España, S.A.

*“Folleto”* o *“Folleto Informativo”*, significa el documento compuesto por Factores de Riesgo, Documento de Registro, Nota de Valores, Módulo Adicional a la Nota de

Valores y Glosario de Términos regulado en el Reglamento 809/2004.

*"Fondo"*, significa GAT ICO-FTVPO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA.

*"Fondos de Reserva"*, significa los fondos constituidos por cada Cedente como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Fallidos o impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

*"Fondos de Reserva (CA)"*, significa el Fondo de Reserva constituido por Caixa Catalunya.

*"Fondos de Reserva (CM)"*, significa el Fondo de Reserva constituido por Caixa Manresa.

*"Fondos de Reserva (CP)"*, significa el Fondo de Reserva constituido por Caixa Penedès.

*"Fondos de Reserva (CT)"*, significa el Fondo de Reserva constituido por Caixa Terrassa.

*"Fondos de Reserva Iniciales"*, significa los Fondos de Reserva constituidos en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie D, por un importe igual a su respectivo Saldo Inicial Requerido.

*"Gastos Iniciales"*, significan los gastos recogidos en el apartado 6 de la nota de Valores.

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

*"Iberclear"*, significa la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. IBERCLEAR, domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1.

*"ICO"*, significa el Instituto de Crédito Oficial, una entidad pública empresarial de las previstas en el artículo 43.1.b) de la Ley 6/1997, de 14 de Abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, adscrita al Ministerio de Economía a través de la Secretaría de Estado de Economía, que tiene naturaleza jurídica de entidad de crédito, y la consideración de Agencia Financiera del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio y tesorería propios, así como autonomía de gestión para el cumplimiento de sus fines. Está provista de CIF número Q/2876002-C

y tiene su domicilio social en Madrid, Paseo del Prado nº 4.

*“Importe Teórico de Amortización”*, significa, para cada Cedente, la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (A) la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series AG (a prorrata de su participación), Serie B (CA), B (CM), B (CP), B (CT), y Serie C (CA), C (CM), C (CP), y C (CT), previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago; y (ii) los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval para el pago de principal de los Bonos de la Serie AG en Fechas de Pago anteriores; y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos correspondiente a la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago.

*“Importe Total de la Emisión de Bonos”*, será, como máximo, igual a trescientos sesenta y nueve millones quinientos mil (369.500.000) euros.

*“Ley Concursal”*, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

*“Ley 19/1992”*, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente.

*“Ley 2/1981”*, 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 Préstamos Hipotecarios, en su redacción vigente.

*“Ley 24/1988”*, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente.

*“Ley 41/2007”*, significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, en su redacción vigente.

*“Liquidación Anticipada”*, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

*“Margen de Intermediación Financiera”*, significa la remuneración recibida por los Cedentes por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación

financiera definitoria de la actividad del Fondo, la adquisición de los Préstamos y la calificación otorgada a cada una de las clases de Bonos.

*“Mecanismos de compensación entre Cedentes”*, significan los mecanismos de compensación en virtud de los cuales los Cedentes compensarán los pagos realizados por cada uno de ellos en concepto de anticipo de intereses y principal de los Bonos de la Serie AG, y en concepto de dotación del Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, tal y como se describe en el apartado 3.4.6 apartado 3 del Módulo Adicional.

Estos importes retenidos serán liberados a medida que la cartera del Cedente que ha generado el déficit entre su Fondo de Reserva y su Nivel Mínimo, reduzca y elimine dicho déficit.

*“Mercado AIAF”* significa el Mercado AIAF de Renta Fija donde los valores estarán admitidos a cotización.

*“Módulo Adicional”*, significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

*“Moody’s”*, significa Moody’s Investors Services España, S.A.

*“NIIF”*, significan las Normas Internacionales de Información Financiera.

*“Nivel Mínimo de los Fondos de Reserva”*, significa la menor de las siguientes cantidades:

- Un importe igual, según sea el caso, al Saldo Inicial Requerido CA, Saldo Inicial Requerido CM, Saldo Inicial Requerido CP o Saldo Inicial Requerido CT; o
- La mayor de las siguientes cantidades:
  - Dos (2) veces el porcentaje al que equivale el Saldo Inicial Requerido CA, Saldo Inicial Requerido CM, Saldo Inicial Requerido CP o Saldo Inicial Requerido CT, respectivamente, sobre el Saldo Inicial de los Préstamos cedidos por cada Cedente aplicado al Saldo de Principal Pendiente de los Préstamos en cada Fecha de Pago; y
  - El 50% del porcentaje al que equivale el Saldo Inicial Requerido CA, Saldo Inicial Requerido CM, Saldo Inicial Requerido CP o Saldo Inicial Requerido CT, respectivamente, sobre el Saldo Vivo de los Préstamos.

*“Nocional de la Permuta”*, significa para cada Fecha de Liquidación, el Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos agrupados en el Fondo y cedidos por el Cedente sobre el que aplique el Contrato de Permuta Financiera de que se trate.

*“Nota de Valores”*, significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 100.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

*“Orden de Prelación de Pagos Individual de cada Cedente”*, significa el orden de prelación en que cada Cedente aplicará los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

*“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación Individual”*, significa el orden de prelación en que cada Cedente aplicará los Fondos Disponibles para Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación.

*“Participaciones Hipotecarias”*, significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de los Préstamos conforme a lo establecido en el artículo 15 de la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

*“Periodo de Determinación”*, significa los días efectivamente transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre la Fecha de Constitución, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 14 de septiembre de 2009, excluida.

*“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.

*“Permutas Financieras de Intereses”*, significa las permutas financieras de intereses que pretenden cubrir (i) el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión a los establecidos para los Bonos y (ii) el desfase de cobro de los intereses. Se regula en e los Contratos de Permuta Financiera de Intereses.

*“Préstamo para Gastos Iniciales”*, significa el préstamo otorgado en la Fecha de Constitución por Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa,

de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

*“Préstamos”*, significan los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, seleccionados y cedidos por Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa al Fondo mediante la emisión por Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès, y Caixa Terrassa, y la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias.

*“Préstamos Fallidos”*, significan aquellos Préstamos en los que (i) se encuentren a una fecha en impago por un periodo mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (ii) se clasifiquen como fallidos por los Cedentes o (iii) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

*“Préstamos Morosos”*, significan aquellos Préstamos que se encuentren a una fecha en impago por un periodo mayor a noventa (90) días de retraso en el pago de débitos vencidos, hasta un periodo menor o igual a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos.

*“Préstamos no Fallidos”*, significan aquellos Préstamos no comprendidos en la definición de Préstamos Fallidos.

*“RD 1932/1991”*, significa el Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1992-1995.

*“RD 1996/1999”*, significa el Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1996-1999.

*“RD 1186/1998”*, significa el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001.

*“RD 1/2002”*, significa el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005.

*“RD 801/2005”*, significa el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, que aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

*“Real Decreto 716/2009”*, significa el Real Decreto 716/2009, de 2 de mayo, por el que

se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

*“Real Decreto 926/1998”*, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en su redacción vigente.

*“Real Decreto 1310/2005”*, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 noviembre, que desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en su redacción vigente.

*“Reales Decretos”* significa conjuntamente, RD 1932/1991, RD 2190/1995, RD 1186/1998, RD 1/2002, y RD 801/2005, de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, que regulan los Planes Estatales de vivienda 1992-1995, 1996-1999, 1998-2001, 2002-2005 y 2005-2008, respectivamente.

*“Reglamento 809/2004”*, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.

*“Saldo de Principal Pendiente”* o *“Saldo de Principal Pendiente de Pago”*, significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran una clase o serie.

*“Saldo Inicial”* significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado de los Préstamos en la Fecha de Constitución.

*“Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos”* significa, a una fecha determinada, la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Préstamos concreto en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo.

*“Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos Morosos”* significa la suma de capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido, no ingresado al Fondo de cada uno de los Préstamos Morosos a una determinada fecha.

*“Saldo Vivo Pendiente de los Préstamos no Fallidos”*, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al

Fondo de cada uno de los Préstamos no Fallidos en una determinada fecha.

*“Series”* significa los Bonos de las Series correspondientes.

*“Sociedad Gestora”*, significa gestión de Activos Titulizados, SGFT, SA.

*“Supuestos de Liquidación Anticipada”*, son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

*“Swap”*, significa Permuta Financiera de Intereses.

*“TAA”*, significa tasa de amortización anticipada o prepago, tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

*“Tipo de Interés de la Parte B”*, significa para cada Periodo de Liquidación de CECA el Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos, excluida la Serie D, más un margen del 1%.

*“Tipo de Interés de Referencia”*, significa, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores.

*“Tipo de Interés Nominal”*, será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, redondeado a la milésima del entero más próximo, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.

*“TIR”*, significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

*“Títulos Múltiples”*, significa cada uno de los títulos valor representativos de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Caixa Catalunya, Caixa Manresa, Caixa Penedès y Caixa Terrassa sobre los Préstamos.

*“VPO”*, significa Vivienda de Protección Oficial.