

**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

Marqués de Villamagna, 3  
Edificio Torre Serrano  
28006 Madrid

Comisión Nacional  
del Mercado de Valores  
REGISTRO DE ENTRADA  
Nº 2011013948 31/01/2011 09:59  


D. Carles Fruns Moncunill, en su condición de Director General de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SGFT, S.A.U., en relación con la constitución de MBSCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**DECLARA**

Que el contenido del Folleto de MBSCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que ha sido registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 27 de enero de 2011, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático.

**Y AUTORIZA**

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

Y para que conste, expide la presente en Barcelona a 28 de enero de 2011.

**MBSCAT3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**2.000.000.000 EUROS**

**EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN**

<b>IMPORTE EMISIÓN</b>	<b>Moody's</b>	<b>S&amp;P</b>	<b>CUPÓN</b>
<b>1.535.000.000 euros</b>	<b>Aaa (sf)</b>	<b>AAA (sf)</b>	<b>Euribor 1m +0,30%</b>

**PRÉSTAMO B**  
**465.000.000 EUROS**

**RESPALDADOS POR PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PRIMERAS Y SEGUNDAS  
DISPOSICIONES DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CEDIDOS Y ADMINISTRADOS POR**



**ENTIDAD DIRECTORA**



**ENTIDAD SUSCRIPTORA**



**AGENTE DE PAGOS**



**FONDO CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR**



**GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS SGFT, S.A.U.**

**Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores  
con fecha 27 de enero de 2011**

## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO</b> .....	<b>7</b>
I. RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR ...	7
II. RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES .....	9
III. RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.....	11
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES DE TITULIZACIÓN</b> .....	<b>17</b>
1. PERSONAS RESPONSABLES .....	17
1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	17
1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE REGISTRO .....	17
2. AUDITORES DE CUENTAS.....	17
2.1 AUDITORES DEL FONDO .....	17
2.2 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS POR EL FONDO .....	18
3. FACTORES DE RIESGO.....	18
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR .....	18
4.1 DECLARACIÓN DE QUE EL EMISOR SE HA CONSTITUIDO COMO FONDO DE TITULIZACIÓN .....	18
4.2 NOMBRE LEGAL Y PROFESIONAL DEL EMISOR .....	18
4.3. LUGAR DEL REGISTRO DEL EMISOR Y NÚMERO DE REGISTRO.....	19
4.4. FECHA DE CONSTITUCIÓN Y PERÍODO DE ACTIVIDAD DEL EMISOR .....	19
4.4.4 Extinción del Fondo .....	23
4.5. DOMICILIO, PERSONALIDAD JURÍDICA Y LEGISLACIÓN APLICABLE AL EMISOR.....	25
4.6. CAPITAL AUTORIZADO Y EMITIDO POR EL EMISOR.....	27
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA .....	27
5.1 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL EMISOR. ....	27
5.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS PARTES DEL PROGRAMA DE TITULIZACIÓN....	28
6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.....	31
6.1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL.....	31
6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS .....	31
6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES .....	32
6.4. CAPITAL SOCIAL Y RECURSOS PROPIOS.....	34
6.5 EXISTENCIA O NO DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES .....	34
6.6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.....	34
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 .....	35
6.8 PRESTAMISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA EN MÁS DEL DIEZ POR CIENTO (10%).....	35
6.9 LITIGIOS DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	36

6.10 PRINCIPALES OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS .....	36
7. ACCIONISTAS PRINCIPALES .....	36
7.1 DECLARACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD DIRECTA O INDIRECTAMENTE DE LA SOCIEDAD GESTORA O SI ESTÁ BAJO CONTROL .....	36
8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA, Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS .....	36
8.1 DECLARACIÓN SOBRE INICIO DE OPERACIONES Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR ANTERIORES A LA FECHA DEL DOCUMENTO DE REGISTRO .....	36
8.2 INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA CUANDO UN EMISOR HAYA INICIADO OPERACIONES Y SE HAYAN REALIZADO ESTADOS FINANCIEROS .....	37
8.2 BIS INFORMACIÓN FINANCIERA HISTÓRICA PARA EMISIONES DE VALORES CON DENOMINACIÓN INDIVIDUAL IGUAL O SUPERIOR A 50.000 EUROS .....	37
8.3 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES Y DE ARBITRAJE .....	37
8.4 CAMBIO ADVERSO IMPORTANTE EN LA POSICIÓN FINANCIERA DEL EMISOR... ..	37
9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....	37
9.1 DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO.....	37
9.2 INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....	37
10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	37
<b>NOTA DE VALORES.....</b>	<b>39</b>
1. PERSONAS RESPONSABLES .....	39
1.1 PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN LA NOTA DE VALORES .....	39
1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES .....	39
2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES .....	39
2.1 FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LOS VALORES Y A LOS ACTIVOS.....	39
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....	40
3.1 INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS PARTICIPANTES EN LA OFERTA	40
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	41
4.1 IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES .....	41
4.2 DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES .....	42
4.3 LEGISLACIÓN SEGÚN LA CUAL SE CREAN LOS VALORES.....	42
4.4 INDICACIÓN DE SI LOS VALORES SON NOMINATIVOS O AL PORTADOR Y SI ESTÁN EN FORMA DE TÍTULO O ANOTACIÓN EN CUENTA .....	42
4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN.....	43
4.6 CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LA SUBORDINACIÓN.....	43

4.7	DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES .....	43
4.8	TIPO DE INTERÉS NOMINAL Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL PAGO DE LOS INTERESES.....	44
4.9	FECHA DE VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES.....	48
4.10	INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO.....	51
4.12	RESOLUCIONES, AUTORIZACIONES Y APROBACIONES PARA LA EMISIÓN DE LOS VALORES .....	59
4.13	FECHA DE EMISIÓN DE LOS VALORES .....	60
4.14	RESTRICCIONES SOBRE LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES .....	61
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN .....	61
5.1	MERCADO EN EL QUE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES.....	61
5.2	AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS .....	62
6.	GASTOS DEL FONDO .....	66
<b>6.1</b>	<b>Gastos de la oferta y de la admisión a cotización .....</b>	<b>66</b>
<b>6.2</b>	<b>Gastos ordinarios del Fondo .....</b>	<b>66</b>
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	67
7.1	DECLARACIÓN DE LA CAPACIDAD EN QUE HAN ACTUADO LOS ASESORES RELACIONADOS CON LA EMISIÓN QUE SE MENCIONAN EN LA NOTA DE VALORES .....	67
7.2	OTRA INFORMACIÓN DE LA NOTA DE VALORES QUE HAYA SIDO AUDITADA O REVISADA POR AUDITORES.....	67
7.3	DECLARACIÓN O INFORME ATRIBUIDO A UNA PERSONA EN CALIDAD DE EXPERTO.....	67
7.4	INFORMACIÓN PROCEDENTE DE TERCEROS.....	67
7.5	CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN.....	68
	<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES.....</b>	<b>71</b>
1.	VALORES.....	71
1.1	DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN .....	71
1.2	CONFIRMACIÓN DE QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A UNA EMPRESA O DEUDOR QUE NO PARTICIPE EN LA EMISIÓN SE HA REPRODUCIDO .....	71
2.	ACTIVOS SUBYACENTES .....	71
2.1	CONFIRMACIÓN SOBRE LA CAPACIDAD DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS DE PRODUCIR LOS FONDOS PAGADEROS A LOS VALORES.....	71
2.2	ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS Y EL PRÉSTAMO B.....	72
2.3	ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN .....	110
2.4	DECLARACIÓN EN EL CASO DE QUE EL EMISOR SE PROPONGA EMITIR NUEVOS VALORES RESPALDADOS POR LOS MISMOS ACTIVOS Y DESCRIPCIÓN DE CÓMO SE INFORMARÁ A LOS TENEDORES DE ESA SERIE .....	110
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA.....	110

3.1	DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA .....	110
3.2	DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER.....	111
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.....	113
3.4	EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS .....	119
3.5	NOMBRE, DIRECCIÓN Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS DEL CEDENTE DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS .....	138
3.6	RENDIMIENTO Y/O REEMBOLSO DE LOS VALORES RELACIONADOS CON OTROS QUE NO SON ACTIVOS DEL EMISOR.....	142
3.7	ADMINISTRADOR, AGENTE DE CÁLCULO O EQUIVALENTE .....	142
3.8	NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS .....	163
4.	INFORMACIÓN POST-EMISIÓN .....	164
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 .....	164
	<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES .....</b>	<b>169</b>

El presente documento constituye el Folleto Informativo del fondo de titulización de activos **MBSCAT3 , F.T.A.** aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, en su redacción vigente, (el “**Reglamento 809/2004**”) comprensivo de:

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

## FACTORES DE RIESGO

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

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

El Fondo constituye un patrimonio separado, con carácter cerrado por el activo y por el pasivo, carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el “**Real Decreto 926/1998**”), es gestionado por una sociedad gestora de fondos de titulización. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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

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

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

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

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, 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 del Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos.

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

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

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

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley Concursal, las especialidades concursales de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (la "**Ley 3/1994**"), permanecen en vigor, por lo que, en caso de concurso del Cedente, la cesión de los Derechos de Crédito mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrá ser objeto de reintegración en ejercicio de la acción de reintegración del artículo 71 de la Ley Concursal por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude, de conformidad con lo previsto en los artículos 10, 14 y 15 de la Ley 2/1981 y en la Disposición Adicional Quinta, apartado 4 de la Ley 3/1994. No obstante lo anterior, no hay jurisprudencia que permita conocer la

interpretación de los tribunales de la normativa contenida en la Ley Concursal en lo que se refiere esta cuestión.

En el supuesto de que se declare el concurso del Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Derechos de Crédito, 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 Derechos de Crédito 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. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que el Cedente en concurso, en su condición de Administrador y en su función de gestor de cobros de los Derechos de Crédito, hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a resultados del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero y su 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 ha suscrito contratos con terceros para la prestación de ciertos servicios en relación con la operativa del Fondo y con los Bonos. Esto incluye, el Contrato de Cuenta de Tesorería, el Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Préstamo B, el Contrato de Agencia de Pagos, y el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las contrapartes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los contratos anteriores. No obstante, se han previsto determinados mecanismos en algunos de estos contratos con el objeto de mitigar estos posibles incumplimientos, como son las opciones a llevar a cabo en los supuestos de descenso de la calificación de algunas de estas contrapartes, y que se describen a lo largo del presente Folleto. Todo ello, sin perjuicio de las consecuencias legales que conllevaría cualquier incumplimiento de las correspondientes contrapartes, de conformidad con lo previsto en legislación española.

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

### **a) Precio**

La emisión de Bonos se realiza para ser suscrita por el Cedente, el cual se compromete de forma irrevocable a suscribirla íntegramente en virtud del Contrato de Dirección y Suscripción. El Cedente, una vez suscritos los Bonos, tiene intención de utilizarlos como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga

limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la emisión será suscrita íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

**b) Liquidez**

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, Vida Media y Duración**

El cálculo del rendimiento (Tasa Interna de Rentabilidad o TIR), vida media y la duración de los Bonos que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a los tipos de interés futuros del mercado que, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de los Bonos y a las hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Derechos de Crédito, pueden no cumplirse. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

**d) Intereses de demora**

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

**e) No confirmación de las calificaciones**

La no confirmación antes de la suscripción de los Bonos en 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 los Derechos de Crédito mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de la Emisión de Bonos y de los demás contratos del Fondo.

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

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

#### **f) Tipo de interés**

Todos los Derechos de Crédito devengan un tipo de interés variable con revisión fundamentalmente anual (99,89% del importe total de la cartera). Adicionalmente un 56,71% pueden tener bonificación del tipo de interés, y de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.2.1 número 6, letra a) del Módulo Adicional y con las limitaciones allí establecidas, el tipo de interés de los Derechos de Crédito puede ser novado. En ningún caso, la renegociación del tipo de interés de un Derecho de Crédito podrá realizarse si previamente o como resultado de la renegociación, el margen o diferencial medio ponderado por el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito sobre su índice de referencia fuera inferior a 0,50%. En la Fecha de Constitución, el Fondo no suscribirá ningún contrato de permuta financiera de intereses por lo que los anteriores riesgos se mitigaran por medio de la subordinación del Préstamo B (23,25% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución), del Fondo de Reserva (4,25% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución) y por el exceso de margen derivado de la diferencia entre el tipo de interés de los Derechos de Crédito (2,45%) y el tipo medio ponderado de los Bonos y del Préstamo B (1,0573%).

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

#### **a) Riesgo de impago de los Derechos de Crédito**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y la Entidad Prestamista del Préstamo B correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo que sirven de respaldo a los Bonos y al Préstamo B. Todos los Derechos de Crédito están garantizados por primera hipoteca sobre el inmueble objeto del crédito. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito, que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

Para el cálculo de los importes y datos que figuran en los cuadros del apartado 4.10 de la Nota de Valores, se ha asumido la tasa de morosidad hipotecaria minorista de CatalunyaCaixa a 30 de septiembre de 2010 (5,42%). Asimismo, tal y como se indica en

el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional no se cederán al Fondo Derechos de Crédito que presenten retrasos en el pago de más de 30 días.

CatalunyaCaixa, como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

CatalunyaCaixa no asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, excepto los compromisos que se recogen en los apartados 2.2.9 y 3.7.2 del Módulo Adicional relativos, respectivamente, a la sustitución de los Derechos de Crédito que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y a la administración y custodia de los activos titulizados.

En caso de ejecución, corresponderán al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipotecaria, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir al Cedente por los Derechos de Crédito, y sus derechos accesorios, agrupados en el Fondo, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.3.7 del Módulo Adicional.

En relación con el orden de imputación de pagos de las Primeras y Segundas Disposiciones de Créditos Hipotecarios, cabe señalar que los pagos ordinarios efectuados por los Deudores de las cuotas vencidas se imputaran por orden de antigüedad entre las distintas disposiciones de un mismo Crédito Total, estén o no titulizados, dando prioridad al importe correspondiente a intereses sobre el principal dentro de la misma disposición, es decir, las disposiciones de un crédito se amortizan de forma secuencial en virtud de la antigüedad de las mismas. En caso de ejecución hipotecaria, los importes resultantes se aplicaran, entre todas las disposiciones a prorrata (Primeras y Segundas Disposiciones cedidas al Fondo, las primeras y cualesquiera subsiguientes disposiciones no cedidas al Fondo así como cualquier disposición de Créditos Totales futura), sin que sea necesario esperar al vencimiento de la disposición con el vencimiento más tardío, declarándose extinguido de forma anticipada el Crédito Total.

## **b) Responsabilidad limitada**

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

**c) Protección limitada**

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

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

**d) Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito**

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito. Igualmente, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán amortizados íntegramente en caso de ser subrogado el Cedente en los correspondientes Derechos de Crédito por otra entidad financiera habilitada al efecto, con sujeción a la Ley 2/1994, sobre subrogación y modificación de créditos hipotecarios, en su redacción vigente o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará mensualmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B mediante la amortización parcial de los Bonos y del Préstamo B, de acuerdo con lo previsto en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos que se recogen en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.

**e) Concentración geográfica.**

A fecha 27 de diciembre de 2010, un saldo equivalente a 1.423 millones de euros (el 66,31% del total) de los Derechos de Crédito preseleccionados contaban con garantías situadas en la comunidad autónoma de Cataluña. Adicionalmente, un saldo equivalente a 253 millones de euros (el 11,81 % del total) de los Derechos de Crédito preseleccionados contaban con garantías situadas en la Comunidad Valenciana. Finalmente, un saldo equivalente a 161 millones de euros (el 7,50 % del total) de los Derechos de Crédito preseleccionados contaban con garantías situadas en la comunidad autónoma de Madrid.

Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto sustancial adverso sobre las referidas comunidades autónomas, podría afectar a los pagos de los Derechos de Crédito que respaldan la Emisión de Bonos.

**f) Viviendas de protección pública**

El Cedente manifiesta que cumple con las exigencias del Anexo 1 del Registro Contable Especial de Préstamos y Créditos Hipotecarios regulado por el R.D. 719/2009 que se encuentra a disposición del Banco de España. Ello no obstante el Cedente no ha identificado en la cartera seleccionada los inmuebles hipotecados sujetos a algún programa de protección pública. Los valores de tasación, informados por el Cedente, de dichos inmuebles, son los valores máximos de venta conforme al correspondiente programa de protección pública que pueda afectar a cada uno de ellos.

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

Con fecha 2 de diciembre de 2008, se publicó el Real Decreto 1975/2008 de medidas urgentes en materia económica, fiscal, de empleo y de acceso a la vivienda, de 28 de noviembre de 2008, modificado por el Real Decreto 97/2009, de 6 de febrero, que prevé en su artículo tercero que los Deudores de préstamos hipotecarios concertados con anterioridad al 1 de septiembre de 2008, por importe inferior a 170.000 euros y exclusivamente para la adquisición de vivienda habitual podrán acogerse a las medidas que prevé el citado Real Decreto, que prevé que el deudor aplase hasta un máximo del 50% del importe de las cuotas mensuales que se devenguen por el préstamo hipotecario entre el 1 de marzo de 2009 y el 28 de febrero de 2011, con un límite de 500 euros mensuales y que las cantidades objeto de las medidas financieras se compensarán a partir de 1 de marzo de 2012 mediante su prorrateo entre las mensualidades que resten para la satisfacción total del préstamo hipotecario con un límite máximo de 15 años. En cualquier caso, estas medidas requieren el previo acuerdo entre el interesado y la entidad de crédito acreedora.

A estos efectos, el 24,53% de la cartera preseleccionada (equivalente a un importe igual a 527 millones de euros) son Derechos de Crédito originados con anterioridad al 1 de septiembre de 2008, cuya finalidad es la adquisición de vivienda habitual y cuyo importe

inicial es inferior a 170.000 euros que, en su caso, requerirán el previo acuerdo del Fondo y en este sentido, el Administrador de los Derechos de Crédito deberá tener en cuenta lo previsto en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional, en cuanto a sus facultades como Administrador.

A la fecha de registro el Cedente ha informado a la sociedad gestora que ningún Derecho de Crédito se encuentra en esta situación.

#### **h) Periodos de Espera.**

Un 20 % del Saldo Vivo Pendiente de la cartera cedible tiene pactada la posibilidad de que el Deudor interrumpa el pago de cuotas de principal e intereses durante cierto tiempo ("Periodos de Espera"). Esta posibilidad se da en el producto conocido como Crédito Total. Las Disposiciones del Crédito Total no podrán beneficiarse de más de cinco (5) Periodos de Espera, y cada uno de ellos no podrá tener una duración superior a doce (12) meses. El importe máximo del Crédito Total establecido al inicio del contrato no podrá superarse como consecuencia de los intereses que se capitalizarían como consecuencia de un Período de Espera. Si, una vez concedido el Período de Espera, el incremento en el tipo de interés de referencia causa el exceso del importe máximo, la duración del Período de Espera se reducirá en el tiempo necesario para evitar exceder el límite máximo. El apartado 2.2. del Módulo Adicional recoge la descripción de este instrumento y las condiciones en que opera.

A fecha 27 de diciembre de 2010, el 2,47 %de los Derechos de Crédito se encuentran en Periodo de Espera.

En la Fecha de Constitución, ninguno de los Derechos de Crédito seleccionados se encontrará en Período de Espera.

#### **i) Periodos de Carencia.**

Un 2,76% del saldo actual de los Derechos de Crédito tienen pactados periodos de carencia iniciales de pago de principal que terminan con posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo.

#### **j) Fecha de Formalización de los Derechos de Crédito.**

El 62,38% del saldo actual de los Derechos de Crédito se formalizó entre los años 2006 y 2008, ambos inclusive.

#### **k) Ratio saldo actual / Valor de Tasación.**

Un 24,33% del saldo actual de los Derechos de Crédito tiene un ratio sobre el Valor de Tasación igual o superior al 70% e inferior al 80%.

Un 9,77% del saldo actual de los Derechos de Crédito tiene un ratio sobre el Valor de Tasación igual o superior al 80%, e inferior o igual al 100%.

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

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Carles Fruns Moncunill, mayor de edad, Director General, actuando en nombre y en representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 30 de noviembre de 2010, con domicilio social en Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona), con C.I.F. número A-61.604.955, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

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

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

**2. AUDITORES DE CUENTAS**

**2.1 AUDITORES DEL FONDO**

Los auditores del Fondo serán Deloitte. La Sociedad Gestora informará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores, de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

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

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

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables vigentes de conformidad con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, tal y como la misma resulta modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización o en la norma que sea aplicable en cada momento.

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución y finalizará el 31 de diciembre de 2011, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

## **3. FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo ligados al Emisor se describen en 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 de activos con carácter cerrado por el activo y por el pasivo 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 Derechos de Crédito.

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

La denominación del Fondo es "MBSCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS". El Fondo podrá utilizar la denominación abreviada "MBSCAT 3, F.T.A." o "MBSCAT 3, FTA".

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

El lugar de registro del Fondo es España, en la CNMV. El Fondo ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 27 de enero de 2011.

#### **Registro Mercantil**

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.

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

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

La Sociedad Gestora junto con CatalunyaCaixa como Cedente de los Derechos de Crédito, procederán a otorgar, el día 28 de enero de 2011, la Escritura de Constitución de MBSCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, de cesión por CatalunyaCaixa al Fondo de los Derechos de Crédito mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión por el Fondo de los Bonos, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

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

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

La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992.

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

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución y finalizará el 24/04/2053 o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (en adelante, la “**Fecha de Vencimiento Legal**”).

La duración del Fondo será hasta la Fecha de Vencimiento Legal 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 a la Liquidación Anticipada del Fondo y la extinción del Fondo, en cualquiera de los siguientes Supuestos de Liquidación Anticipada:

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

- (i) Cuando habiendo transcurrido, al menos, un (1) año desde la Fecha de Constitución del Fondo, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución del Fondo y siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, permita una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y con la Entidad Prestamista del Préstamo B y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos de Liquidación sea preferente y, en su caso, se hayan obtenido, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

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

- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que, de modo permanente, pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.2 del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación a los Bonos emitidos o con algún crédito no subordinado o se prevea que se va a producir.
- (v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los bonistas, de la Entidad Prestamista del Préstamo B y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.
- (vi) En cualquier caso, seis (6) meses antes del vencimiento de la Fecha de Vencimiento Legal.

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

- a) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- b) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B, en la forma prevista a continuación y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, de la Entidad Directora y de las Agencias de Calificación, deberá ser asimismo publicada a través de cualquier otro

medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Para el supuesto de Liquidación Anticipada (v) anterior, únicamente será necesario (a) que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes y (b) que se haya comunicado previamente a la CNMV mediante la publicación del preceptivo hecho relevante, a la Entidad Directora y a las Agencias de Calificación. Esta comunicación deberá tener el mismo contenido que para el resto de supuestos de Liquidación Anticipada descrito en el párrafo anterior y no será necesaria su publicación en ningún otro medio de difusión.

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

- (i) Vender los Derechos de Crédito por un precio que no podrá ser inferior a la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito más los intereses devengados y no cobrados de los Derechos de Crédito.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

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

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá voluntariamente adquirir con preferencia de terceros los Derechos de Crédito u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en los párrafos anteriores. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros,

pudiendo éste hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los treinta días (30) días naturales siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que (i) su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros y (ii) el Cedente acredite ante la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho de tanteo se ha sometido a sus procesos habituales de revisión y aprobación de crédito en el que se haya justificado que el ejercicio del derecho no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización.

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

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

#### **4.4.4 Extinción del Fondo**

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

- (i) Por la amortización íntegra de los Derechos de Crédito que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos y del Préstamo B.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada.
- (iv) En todo caso, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en la que hubieran transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Derechos de Crédito, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas con carácter provisional como finales antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y la consiguiente emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los

Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los Derechos de Crédito, y la Emisión de Bonos.

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 (v) anterior, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste. Los contratos celebrados por el Fondo, incluyendo el Préstamo Subordinado y el Préstamo B, se resolverán en el supuesto de que se den las circunstancias referidas en el punto (v) anterior. Ello no obstante, el Cedente se hará cargo de los Gastos Iniciales.

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

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

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

documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV. No será necesaria la realización del anuncio referido anteriormente en caso de que así lo acuerden la totalidad de los tenedores de los Bonos, la Entidad Prestamista del Préstamo B y todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo.

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

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 y 4.1 a) del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. 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 el Real Decreto 926/1998.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora, es decir, actualmente en Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona). El teléfono de contacto es el 0034 93 484 73 36.

El Fondo MBSCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) Nº 809/2004, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) el Real Decreto 716/2009, (vi) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual (la “**Ley del Mercado de Valores**”), en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vii) la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 y (viii) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

De acuerdo con la Ley 19/1992, el Real Decreto 926/1998, el Real Decreto Legislativo 4/2004, la Ley 37/1992, el Real Decreto 1777/2004, el Real Decreto Legislativo 1/1993, así como con las demás disposiciones que se citan a continuación y las restantes normas aplicables, las características propias del régimen fiscal del Fondo, en cada uno de los impuestos más relevantes son, fundamentalmente, las siguientes:

- i. La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, sujetas a la modalidad de “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, están exentas del concepto “Operaciones Societarias” del Impuesto sobre Transmisiones

Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 45.I.B. 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

- ii. Los fondos de titulización de activos son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, sometidos en su tributación al régimen general de determinación de la base imponible, así como al tipo general del impuesto del 30%, y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

La norma 13ª de la Circular 2/2009 determina que los fondos de titulización deben dotar provisiones por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, siendo de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2009, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos. En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la citada Ley 2/2010 ha introducido la Disposición Transitoria trigésimo primera en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, donde se contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

- iii. Los rendimientos de los activos que constituyan ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio).
- iv. Los servicios de gestión y depósito prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido, de 28 de diciembre).
- v. La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos no tributarán en el Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido, de 28 de diciembre) ni en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B número 15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre

Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre).

- vi. La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca constituye una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- vii. Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información que se contienen en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio y en la Orden Ministerial de 23 de noviembre de 2004, entre otras normas. En la actualidad, con motivo de las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008 a la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, se encuentran pendientes de desarrollo dichas obligaciones.

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

No aplica.

### **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

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

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar los Derechos de Crédito que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados.

Los ingresos por intereses y el reembolso del principal de los Derechos de Crédito percibidos por el Fondo se destinarán mensualmente, en cada Fecha de Pago, al pago de interés y reembolso de principal de los Bonos de titulización emitidos y del Préstamo B conforme al Orden de Prelación de Pagos 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 con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito y 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 Derechos de Crédito y las características financieras de los Bonos.

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

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

GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. es una sociedad anónima unipersonal española, sociedad gestora de fondos de titulización, con domicilio en Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona), con CIF número A-61.604.955, y es la Sociedad Gestora. Ha participado en el diseño de la estructura del Fondo.

Figura inscrita en el registro especial de 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.

CNAE: 66

### **b) CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA**

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA (en adelante, "**CatalunyaCaixa**") es (i) la entidad Cedente de los Derechos de Crédito a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán íntegramente suscritos por el Fondo en su constitución, (ii) el Administrador de los Derechos de Crédito y depositario de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (iii) la entidad otorgante del Préstamo Subordinado (iv) la Entidad Directora en los términos del artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, (v) la Entidad Suscriptora de la totalidad de los Bonos, y (vi) la Entidad Prestamista del Préstamo B.

CatalunyaCaixa es una caja de ahorros española, entidad de crédito de naturaleza fundacional y carácter benéfico social, con domicilio social en Barcelona, Plaza de Antoni Maura, nº 6 y con CIF número G-65345472.

A la fecha de registro de este Folleto, CatalunyaCaixa tiene asignadas las siguientes calificaciones ("ratings") por Moody's:

<b>Moody's</b>	<b>15 junio 2010</b>
Emisor	A3
Solidez Financiera	D*
Rating corto plazo	P-2
Rating largo plazo	A3
Perspectiva	Negativa

\*Asignado por Moody's a 1 de julio de 2010

CNAE: 64

- c) **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** (en adelante, "**Banesto**") es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid , en el tomo 36 general del Libro de Sociedades, folio177 , Hoja número1.595 , siendo su número de codificación en el Banco de España el 0030 .

Domicilio social: Madrid, Gran Vía de Hortaleza, 3, 28033 Madrid

C.I.F.: A-28000032

CNAE: 64

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de Banesto por las agencias de calificación son las siguientes:

<b>Calificaciones</b>	<b>Fitch</b>	<b>Moody's</b>	<b>S&amp;P</b>
Largo Plazo	AA	Aa3	AA
Corto Plazo	F1+	P-1+	A-1+
Fecha	16 septiembre 2010	30 Julio 2009	4 marzo 2010
Perspectiva	Estable	Negativa	Negativa

Banesto es (i) el Agente de Pagos en la Emisión de Bonos y (ii) la entidad en la que estará abierta, a nombre del Fondo, la Cuenta de Tesorería.

- d) **DELOITTE, S.L.**

DELOITTE, S.L. (en adelante, "**Deloitte**") interviene como auditor de la verificación de una serie de atributos de la selección de Derechos de Crédito titularidad de CatalunyaCaixa de los que se extraerán los Derechos de Crédito para la emisión

de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo en su constitución.

Deloitte es una sociedad limitada española, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid, y CIF es B-79104469.

**e) MOODY'S INVESTORS SERVICES ESPAÑA, S.A.**

Interviene como una de las Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

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

Esta Agencia de Calificación viene desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010, y ha solicitado su registro de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación Crediticia.

**f) STANDARD&POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED SUCURSAL EN ESPAÑA.**

Standard&Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España (en adelante, "**S&P**") interviene como una de las Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.

Domicilio social: C/ Marqués de Villamejor, 5, 28006 MADRID (España).

C.I.F: W8261162E

Esta Agencia de Calificación viene desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010, y ha solicitado su registro de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación Crediticia.

**g) CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA, S.L.P.**

Cuatrecasas, Gonçalves Pereira, S.L.P (en adelante “**Cuatrecasas**”) ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación y revisado sus aspectos fiscales.

Cuatrecasas es una sociedad de responsabilidad limitada constituida en España, con CIF número B-59942110, domicilio social en Paseo de Gracia, 111, 08008 Barcelona. Cuatrecasas está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 37.673, Folio 30, Sección 8, Hoja 23.850.

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

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

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

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

La Sociedad Gestora, es una sociedad anónima unipersonal de nacionalidad española, con CIF A-61604955, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Barcelona D. José Marqueño de Llano, el día 27 de febrero de 1998, bajo el número 646 de su protocolo.

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

**6.2 AUDITORÍA DE CUENTAS**

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 han sido auditadas por la firma Deloitte S.L y se encuentran depositadas en CNMV.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2009 y 2008 no presentan salvedades.

### 6.3 ACTIVIDADES PRINCIPALES

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

Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A. tiene a fecha 31 de diciembre de 2010, la administración de los siguientes fondos:

<b>Fondo</b>	<b>Fecha constitución</b>	<b>Importe Inicial (euros)</b>	<b>Importe Gestionado a 31/12/2009 (euros)</b>	<b>Importe Gestionado a 31/12/2010 (euros)</b>
HIPOCAT 3	16-Jul-1999	442.000.000,00	48.048.904,33	36.431.100,22
HIPOCAT 4	18-Jul-2001	300.000.000,00	78.438.950,16	69.098.461,76
HIPOCAT 5	30-Oct-2002	696.000.000,00	191.488.864,60	172.158.001,30
HIPOCAT 6	17-Sep-2003	850.000.000,00	281.629.208,31	254.936.102,93
HIPOCAT 7	8-Jun-2004	1.400.000.000,00	569.094.935,87	518.162.966,90
HIPOCAT 8	6-May-2005	1.500.000.000,00	738.571.084,47	667.461.714,27
HIPOCAT 9	25-Nov-2005	1.016.000.000,00	559.390.161,95	501.453.947,29
GAT FTGENCAT 2005	12-Dec-2005	700.000.000,00	174.026.362,59	119.856.831,76
HIPOCAT 10	5-Jul-2006	1.525.500.000,00	878.277.931,33	771.423.440,97
GAT FTGENCAT 2006	29-Sep-2006	449.500.000,00	164.425.070,42	114.219.267,98
HIPOCAT 11	9-Mar-2007	1.628.000.000,00	933.197.799,46	781.813.763,16

<b>Fondo</b>	<b>Fecha constitución</b>	<b>Importe Inicial (euros)</b>	<b>Importe Gestionado a 31/12/2009 (euros)</b>	<b>Importe Gestionado a 31/12/2010 (euros)</b>
GAT FTGENCAT 2007	30-Nov-2007	643.800.000,00	377.206.412,86	268.127.587,59
FINANCAT 1	20-Mar-2008	909.000.000,00	594.914.246,79	747.774.099,03
HIPOCAT 14	19-Mar-2008	1.032.000.000,00	604.699.387,76	512.232.215,24
HIPOCAT 15	14-May-2008	1.200.000.000,00	1.020.670.105,85	939.548.890,41
HIPOCAT 16	20-Jun-2008	1.000.000.000,00	836.562.991,62	747.774.099,03
GAT FTGENCAT 2008	5-Aug-2008	810.000.000,00	578.748.601,98	442.834.140,45
PYMECAT 2	8-Oct-2008	500.000.000,00	381.068.525,24	266.413.093,84
MBSCAT 1	26-Nov-2008	1.050.000.000,00	870.306.046,23	786.168.567,94
HIPOCAT 17	17-Dec-2008	1.100.000.000,00	945.758.370,90	877.225.204,59
HIPOCAT 18	27-Mar-2009	800.000.000,00	750.220.697,24	690.578.721,07
GAT ICO-FTVPO 1	19-Jun-2009	369.500.000,00	340.486.934,57	307.781.810,48
MBSCAT 2	24-Jul-2009	620.000.000,00	586.617.210,04	489.151.359,11
HIPOCAT 19	23-Sep-2009	750.000.000,00	731.132.630,22	678.928.718,81
GAT FTGENCAT 2009	11-Dec-2009	585.000.000,00	580.083.862,22	474.270.104,61
HIPOCAT 20	28-may-2010	1.000.000.000,00	0,00	860.623.127,98
PYMECAT 3	12-nov-2010	650.000.000,00	0,00	631.559.158,87
<b>TOTAL</b>		<b>23.526.300.000,00</b>	<b>13.815.065.297,01</b>	<b>13.728.006.497,59</b>

#### **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 (901.650,00 €) representado por quince mil (15.000) acciones nominativas de sesenta coma once euros (60,11 €) de valor nominal cada una. Los recursos propios de la Sociedad Gestora son los que se relacionan a continuación:

		<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2010 (*)</b>
<b>Capital</b>		901.650,00 €	901.650,00 €	901.650,00 €
<b>Reservas</b>		361.516,24 €	361.516,24 €	361.516,24 €
<b>Fondos propios</b>		1.263.166,24 €	1.263.166,24 €	1.263.166,24 €
<b>Beneficios</b>		2.408.312,64 €	2.797.640,00 €	2.136.280,64 €

**(\*) Datos no auditados**

#### **Clases de acciones**

Todas las acciones emitidas por la Sociedad hasta la fecha de publicación de este Documento de Registro son ordinarias nominativas de una única 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, en relación con el objeto social.

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas todas ellas con domicilio profesional en Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona):

<b>Presidente:</b>	D. Carles Paz Rubio*
<b>Consejero Delegado</b>	D. Carles Paz Rubio*
<b>Consejeros:</b>	D. Eduard Gallart Sullà* D. Cándido Andreu Miralles* D. Pere García-Hom Saladich* D. Josep Altadill Colat*
<b>Secretario (no consejero):</b>	D <sup>a</sup> . Mireia Agelet Cusiné*
<b>Director General:</b>	D. Carles Fruns Moncunill

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

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

- D. Carles Paz Rubio – Director de la Dirección Financiera y Control de Gestión de CatalunyaCaixa.
- D. Eduard Gallart Sullà – Director de la Dirección de Riesgos y Recuperación de CatalunyaCaixa.
- D. Josep Altadill Colat – Director del Area de Tesorería y Mercados de Capitales de CatalunyaCaixa.
- D. Cándido Andreu Miralles – Director del Area de Operaciones de CatalunyaCaixa.
- D. Pere García-Hom Saladich – Director del Departamento de Funding y Relación con Inversores de CatalunyaCaixa.

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**

A 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 CatalunyaCaixa (i) haya participado como entidad cedente en los Fondos gestionados por la Sociedad Gestora y (ii) sea el accionista único de la Sociedad Gestora.

## **7. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

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

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

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

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

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

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

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

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

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

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

No se incluye ninguna información.

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante la vida del Fondo:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) Acta notarial de desembolso de los Bonos;
- c) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- d) El presente Folleto;
- e) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;
- f) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo;
- g) Las cartas de las Agencias de Calificación con la comunicación de la calificación provisional y definitiva asignada a los Bonos;

- h) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes; y
- i) Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora en Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona).

Asimismo, los citados documentos, excepto los contenidos en la letra e) pueden consultarse físicamente en la CNMV.

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

La Escritura de Constitución podrá consultarse igualmente en Iberclear.

**NOTA DE VALORES**  
**(Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión)**

**1. PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. Carles Fruns Moncunill, mayor de edad, Director General, actuando en nombre y en representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A., en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 30 de noviembre de 2010, con domicilio social en Carrer Roure 6-8, Polígono Industrial Mas Mateu, 08820, El Prat de Llobregat (Barcelona), con C.I.F. número A-61.604.955, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores y de su Módulo Adicional.

**1.2 DECLARACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL CONTENIDO DE LA NOTA DE VALORES**

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

**2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES**

**2.1 FACTORES DE RIESGO LIGADOS A LOS VALORES Y A LOS ACTIVOS**

Los otros factores de riesgo ligados a los valores se describen en el apartado II de Factores de Riesgo del presente Folleto.

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

### 3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

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

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

- a. **GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A.** es la Sociedad Gestora del Fondo y ha realizado el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.
- b. **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA** interviene como (i) Cedente de los Derechos de Crédito que se agruparán en el Fondo, (ii) Entidad Directora, en los términos del artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, (iii) entidad otorgante del Préstamo Subordinado, (iv) Administrador de los Derechos de Crédito y depositario de los Títulos Múltiples, (v) Entidad Suscriptora, (vi) la Entidad Prestamista del Préstamo B y (vii) de la Emisión de Bonos.
- c. **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** interviene como (i) entidad depositaria de la Cuenta de Tesorería y (ii) Agente de Pagos.
- d. **CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA, S.L.P.** interviene como asesor legal de la Emisión de Bonos.
- e. **DELOITTE, S.L.** interviene como auditor de los activos del Fondo.
- f. **MOODY'S INVESTORS SERVICES ESPAÑA, S.A.** interviene como una de las Agencias de Calificación.
- g. **STANDARD&POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED SUCURSAL EN ESPAÑA** interviene como una de las Agencias de Calificación.

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

##### **4.1 IMPORTE TOTAL DE LOS VALORES**

La Emisión de Bonos ascenderá a una cantidad de mil quinientos treinta y cinco millones (1.535.000.000 €), representados mediante 15.350 Bonos de cien mil euros (100.000 €) nominales cada uno agrupados en una única serie (en adelante, los “**Bonos**”)

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

La emisión de los Bonos se destinará a la financiación de la adquisición de los Derechos de Crédito que integran el activo del Fondo. Para complementar dicha financiación, CatalunyaCaixa concederá al Fondo el Préstamo B, cuyas condiciones se regulan en el apartado 3.4.2.3. del Módulo Adicional, La devolución del principal y de los intereses del Préstamo B se encuentran totalmente subordinados a la devolución tanto del principal como de los intereses de los Bonos.

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

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

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

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

## **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 su normativa de desarrollo.

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

“MBSCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” se constituye al amparo y estará sujeto a la Ley española, y en concreto a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) el Real Decreto 1310/2005, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, y en tanto resulte de aplicación, (v) el Real Decreto 716/2009 (vi) la Ley del Mercado de Valores en su redacción actual y su normativa de desarrollo, (vii) Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

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

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por Iberclear que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos

a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

#### **4.5 DIVISA DE LA EMISIÓN**

Los valores estarán denominados en euros.

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

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

El pago de intereses devengados por los Bonos ocupa el (v) (quinto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

La retención de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos ocupa el (iv) (cuarto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos y el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

Conforme con la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo 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 del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo, de las cuales las relevantes están descritas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan con cargo al mismo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Juzgados y Tribunales de la ciudad 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 mensualmente y con pago mensual calculado como se recoge a continuación. Dicho interés se pagará por meses vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Determinación inmediata anterior. La Fecha de Determinación coincide con el quinto (5º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago en curso.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. A efectos del devengo de los intereses de los Bonos, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en Períodos de Devengo de Intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). Se define como Fecha de Pago el día 24 de cada mes, o Día Hábil inmediato siguiente. El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 24 de febrero de 2011 (excluyendo ésta).

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

El Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el tipo de interés anual resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece a continuación y redondeado a la 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, y (ii) el margen del 0,30%.

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

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

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos será el EURIBOR a un (1) mes o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.

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

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

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

- (i) El tipo EURIBOR a un (1) mes de vencimiento, de las 11:00 horas de la mañana hora CET 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*, o cualquier otra página que pueda reemplazarlas en este servicio.
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en los números (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media simple de los tipos de interés interbancario para las operaciones de depósito no transferibles en euros a un (1) mes 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 CET, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:

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

La plaza de referencia será la de Londres.

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

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

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

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

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Fijación, la Sociedad Gestora calculará y determinará 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, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

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

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

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

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

Los intereses de los Bonos se pagarán por meses vencidos en cada Fecha de Pago hasta el total vencimiento de los Bonos.

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 aplicaran según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, se repartirán proporcionalmente entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, en caso de existir Fondos Disponibles para ello.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de interés o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal o Día Hábil siguiente.

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

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

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

#### **4.8.3 Calendario**

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

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

#### **4.8.4 Agente de Cálculo**

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

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

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

El precio de reembolso para los Bonos 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 de principal, tal y como se establece en los apartados siguientes.

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

#### **4.9.2 Amortización y Vencimiento de los Bonos**

El vencimiento final de los Bonos se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo 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 y el Préstamo B con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

La amortización de los Bonos y del Préstamo B se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días 24 de cada mes (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 recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago desde la primera, la Sociedad Gestora, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional, aplicará a la amortización de los Bonos una cantidad igual a los Fondos Disponibles para Amortización de Bonos, tal y como se define a continuación, y ello hasta la total amortización de su saldo pendiente. Dicha cantidad será distribuida a prorrata entre todos los Bonos, reduciéndose así su Saldo de Principal Pendiente hasta su total amortización.

#### **Saldo de Principal Pendiente de los Bonos**

El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos será el saldo vivo de principal pendiente de amortizar de los Bonos en cada Fecha de Determinación.

#### **Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B**

El Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B será la suma del capital o principal pendiente de vencer del Préstamo B en cada Fecha de Determinación.

#### **Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito**

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

#### **Derechos de Crédito Fallidos**

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

## **Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos**

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

- 1) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional; y
- 2) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos

## **Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos**

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

- (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y
- (ii) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito correspondiente en la Fecha de Determinación.

## **Fondos disponibles para la amortización del Préstamo B**

Una vez amortizados los Bonos, en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (vii) (séptimo) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, y en el (vi) (sexto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, se procederá a la retención del importe destinado a la amortización del Préstamo B mediante la aplicación de una cantidad igual a la menor de las siguientes ("**Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B**"):

- 1) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vi) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.
- 2) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo B, definida ésta como la diferencia positiva, si la hubiera, entre:
  - (i) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago; y

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

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

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

- i) El calendario y sistema de amortización de los Derechos de Crédito.
- ii) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Derechos de Crédito y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- iii) Los tipos de interés variables que serán aplicables a cada uno de los Derechos de Crédito que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Derechos de Crédito.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- Tipo de interés de los Derechos de Crédito: 2,45% tipo de interés medio ponderado a fecha 27 de diciembre de 2010 de la cartera de Derechos de Crédito preseleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los Derechos de Crédito;
- Cupón de los Bonos: 1,119 % según el Euribor a un (1) mes de 25 de enero de 2011 (0,819% %) más el margen medio de los Bonos (0,30 %).
- Morosidad de la cartera de Derechos de Crédito: 5,42 % anual del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito. Dicha hipótesis ha sido determinada a partir de la información histórica de la cartera hipotecaria minorista del Cedente a 30 de septiembre de 2010, y es compatible con la naturaleza de los Derechos de Crédito.

Para los Derechos de crédito morosos se ha asumido una tasa de recuperación del 78% tras 15 meses desde la entrada en mora por más de 90 días.

- Derechos de Crédito Fallidos que se consideran incobrables de la cartera de Derechos de Crédito: 2,03% anual. Dicha hipótesis ha sido determinada a partir de los datos e información histórica de la cartera hipotecaria del Cedente.
- Para los Derechos de Crédito Fallidos se ha supuesto una tasa de recuperación de 85,12 % tras 12 meses de pasar a dicha situación.
- Que la tasa de amortización anticipada de Derechos de Crédito, 6%, 8% y 10% en cada uno de los tres escenarios contemplados, se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos. Estas tasas están en consonancia con la experiencia del Cedente respecto de los Derechos de Crédito.
- Que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 3 de febrero de 2011; y
- Que los Derechos de Crédito en Período de Espera suponen el 2,47 % del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito, con una duración media de siete (7) meses.
- Que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los Derechos de Crédito.
- Que no existen préstamos con carencia a vencimiento (Bullet)
- Que se han tenido en cuenta los préstamos que están en carencia

La tasa interna de rentabilidad (en adelante, la “TIR”) para el tomador debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra del Bono, el pago mensual 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.

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos en la primera Fecha de Pago sería el siguiente:

	Bonos
Tipo de Interés Nominal	1,119%

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

ESCENARIO		TAA 6	TAA 8	TAA 10
Bono A	Vida Media (años)	4,53	3,92	3,45
	TIR	1,140%	1,140%	1,140%
	Duración	4,32	3,76	3,31
Ptmo B	Vida Media (años)	14,62	12,94	11,53
	TIR	1,242%	1,242%	1,242%
	Duración	13,20	11,80	10,61
Tasa de Fallido Neto Acumulado		1,79%	1,55%	1,35%
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		24/01/2027	24/04/2025	24/10/2023

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

- Las TAA (tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago) se asumen constantes en el 6%, 8% y en el 10% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos y la amortización anticipada real.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de las amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Derechos de Crédito.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes a partir del segundo Período de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de los Bonos es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando

el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Saldo Vivo Pendiente a la constitución del Fondo.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN									
Fecha de Pago	TAA 6%			TAA 8%			TAA 10%		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
03/02/2011									
24/02/2011	960,01	65,28	1.031,50	1.145,12	65,28	1.216,61	1.333,95	65,28	1.405,44
24/03/2011	1.154,44	86,20	1.240,64	1.381,88	86,04	1.467,92	1.613,22	85,87	1.699,09
24/04/2011	1.090,29	94,32	1.184,61	1.313,50	93,92	1.407,42	1.539,70	93,52	1.633,22
24/05/2011	1.083,18	90,26	1.173,44	1.302,08	89,67	1.391,75	1.523,08	89,07	1.612,15
24/06/2011	1.076,32	92,23	1.168,55	1.290,95	91,40	1.382,35	1.506,84	90,57	1.597,41
24/07/2011	1.069,84	88,25	1.158,09	1.280,25	87,25	1.367,50	1.491,08	86,24	1.577,32
24/08/2011	1.063,89	90,16	1.154,05	1.270,12	88,93	1.359,05	1.475,96	87,68	1.563,64
24/09/2011	1.069,41	89,13	1.158,54	1.271,50	87,70	1.359,20	1.472,43	86,26	1.558,69
24/10/2011	1.062,76	85,26	1.148,02	1.260,75	83,69	1.344,44	1.456,82	82,10	1.538,92
24/11/2011	1.058,51	87,08	1.145,59	1.252,41	85,26	1.337,67	1.443,65	83,43	1.527,08
24/12/2011	1.050,63	83,28	1.133,91	1.240,53	81,34	1.321,87	1.427,06	79,40	1.506,46
24/01/2012	1.043,03	85,05	1.128,08	1.228,98	82,86	1.311,84	1.410,88	80,67	1.491,55
24/02/2012	1.036,76	84,04	1.120,80	1.218,77	81,68	1.300,45	1.396,08	79,31	1.475,39
24/03/2012	1.029,22	77,68	1.106,90	1.207,38	75,31	1.282,69	1.380,20	72,93	1.453,13
24/04/2012	1.022,85	82,05	1.104,90	1.197,17	79,34	1.276,51	1.365,54	76,63	1.442,17
24/05/2012	1.014,62	78,45	1.093,07	1.185,21	75,66	1.260,87	1.349,24	72,89	1.422,13
24/06/2012	1.006,95	80,09	1.087,04	1.173,83	77,04	1.250,87	1.333,60	74,02	1.407,62
24/07/2012	1.018,99	76,57	1.095,56	1.182,16	73,46	1.255,62	1.337,67	70,39	1.408,06
24/08/2012	1.160,79	78,14	1.238,93	1.316,81	74,77	1.391,58	1.464,67	71,44	1.536,11
24/09/2012	1.149,27	77,02	1.226,29	1.301,31	73,50	1.374,81	1.444,70	70,03	1.514,73
24/10/2012	1.141,73	73,46	1.215,19	1.289,67	69,92	1.359,59	1.428,50	66,43	1.494,93
24/11/2012	1.131,72	74,81	1.206,53	1.275,79	71,01	1.346,80	1.410,33	67,26	1.477,59
24/12/2012	1.122,89	71,34	1.194,23	1.263,03	67,53	1.330,56	1.393,23	63,78	1.457,01
24/01/2013	1.108,21	72,64	1.180,85	1.244,82	68,56	1.313,38	1.371,06	64,56	1.435,62
24/02/2013	1.097,94	71,57	1.169,51	1.230,85	67,36	1.298,21	1.353,04	63,24	1.416,28
24/03/2013	1.094,36	63,69	1.158,05	1.223,23	59,77	1.283,00	1.341,00	55,94	1.396,94
24/04/2013	1.078,90	69,46	1.148,36	1.204,56	65,00	1.269,56	1.318,80	60,64	1.379,44
24/05/2013	1.069,07	66,21	1.135,28	1.191,16	61,78	1.252,94	1.301,50	57,46	1.358,96
24/06/2013	1.056,89	67,39	1.124,28	1.175,70	62,69	1.238,39	1.282,44	58,12	1.340,56
24/07/2013	1.048,88	64,23	1.113,11	1.164,15	59,57	1.223,72	1.267,07	55,05	1.322,12
24/08/2013	1.206,08	65,36	1.271,44	1.312,89	60,43	1.373,32	1.407,11	55,66	1.462,77
24/09/2013	1.194,06	64,20	1.258,26	1.297,39	59,17	1.356,56	1.387,89	54,31	1.442,20
24/10/2013	1.143,84	61,01	1.204,85	1.212,66	56,05	1.268,71	1.269,45	51,26	1.320,71
24/11/2013	1.036,55	61,94	1.098,49	1.135,06	56,75	1.191,81	1.220,38	51,75	1.272,13
24/12/2013	1.025,30	58,98	1.084,28	1.120,70	53,86	1.174,56	1.202,71	48,94	1.251,65
24/01/2014	1.014,31	59,96	1.074,27	1.106,66	54,58	1.161,24	1.185,43	49,41	1.234,84
24/02/2014	1.004,69	58,98	1.063,67	1.093,96	53,51	1.147,47	1.169,48	48,27	1.217,75
24/03/2014	994,82	52,40	1.047,22	1.081,08	47,38	1.128,46	1.153,45	42,58	1.196,03
24/04/2014	985,27	57,05	1.042,32	1.068,56	51,41	1.119,97	1.137,82	46,03	1.183,85
24/05/2014	974,86	54,29	1.029,15	1.055,31	48,76	1.104,07	1.121,59	43,49	1.165,08
24/06/2014	964,87	55,16	1.020,03	1.042,50	49,37	1.091,87	1.105,85	43,85	1.149,70
24/07/2014	954,56	52,48	1.007,04	1.029,46	46,80	1.076,26	1.089,97	41,41	1.131,38
24/08/2014	944,87	53,31	998,18	1.017,04	47,37	1.064,41	1.074,74	41,74	1.116,48
24/09/2014	934,67	52,40	987,07	1.004,22	46,39	1.050,61	1.059,21	40,70	1.099,91
24/10/2014	925,38	49,84	975,22	992,29	43,96	1.036,25	1.044,58	38,40	1.082,98
24/11/2014	916,45	50,61	967,06	980,75	44,47	1.025,22	1.030,38	38,68	1.069,06
24/12/2014	907,39	48,12	955,51	969,15	42,12	1.011,27	1.016,18	36,47	1.052,65
24/01/2015	897,18	48,85	946,03	956,54	42,59	999,13	1.001,14	36,70	1.037,84
24/02/2015	887,60	47,99	935,59	944,57	41,67	986,24	986,75	35,74	1.022,49
24/03/2015	878,57	42,57	921,14	933,16	36,81	969,97	972,94	31,42	1.004,36
24/04/2015	870,14	46,29	916,43	922,34	39,86	962,20	959,74	33,85	993,59
24/05/2015	860,68	43,98	904,66	910,64	37,71	948,35	945,79	31,86	977,65
24/06/2015	851,84	44,62	896,46	899,55	38,09	937,64	932,48	32,01	964,49
24/07/2015	843,28	42,39	885,67	888,78	36,02	924,80	919,51	30,11	949,62
24/08/2015	835,05	42,99	878,04	878,35	36,37	914,72	906,91	30,23	937,14
24/09/2015	826,32	42,18	868,50	867,51	35,52	903,03	894,01	29,36	923,37
24/10/2015	818,09	40,05	858,14	857,18	33,57	890,75	881,62	27,58	909,20
24/11/2015	810,30	40,60	850,90	847,29	33,86	881,15	869,70	27,64	897,34
24/12/2015	802,42	38,53	840,95	837,37	31,98	869,35	857,79	25,94	883,73
24/01/2016	793,51	39,04	832,55	826,56	32,24	858,80	845,15	25,98	871,13
24/02/2016	785,99	38,28	824,27	817,06	31,44	848,50	833,74	25,17	858,91

Continuación									
Fecha de Pago	TAA 6%			TAA 8%			TAA 10%		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
24/03/2016	778,21	35,10	813,31	807,36	28,67	836,03	822,22	22,79	845,01
24/04/2016	770,78	36,77	807,55	798,02	29,87	827,89	811,06	23,57	834,63
24/05/2016	762,53	34,87	797,40	787,99	28,17	816,16	799,35	22,05	821,40
24/06/2016	754,92	35,29	790,21	778,58	28,35	806,93	788,24	22,02	810,26
24/07/2016	747,29	33,45	780,74	769,20	26,70	795,90	777,21	20,57	797,78
24/08/2016	739,81	33,85	773,66	759,99	26,85	786,84	766,38	20,51	786,89
24/09/2016	732,33	33,13	765,46	750,82	26,12	776,94	755,65	19,77	775,42
24/10/2016	725,29	31,38	756,67	742,09	24,58	766,67	745,35	18,43	763,78
24/11/2016	718,77	31,73	750,50	733,86	24,68	758,54	735,53	18,33	753,86
24/12/2016	712,39	30,03	742,42	725,77	23,20	748,97	725,90	17,05	742,95
24/01/2017	704,19	30,35	734,54	716,14	23,28	739,42	714,95	16,92	731,87
24/02/2017	697,61	29,67	727,28	707,97	22,59	730,56	705,34	16,23	721,57
24/03/2017	690,82	26,19	717,01	699,65	19,78	719,43	695,64	14,04	709,68
24/04/2017	684,36	28,33	712,69	691,66	21,23	712,89	686,28	14,88	701,16
24/05/2017	677,01	26,78	703,79	682,93	19,90	702,83	676,31	13,76	690,07
24/06/2017	670,33	27,02	697,35	674,82	19,91	694,73	666,94	13,57	680,51
24/07/2017	663,51	25,52	689,03	666,63	18,63	685,26	657,54	12,51	670,05
24/08/2017	657,42	25,74	683,16	659,11	18,61	677,72	648,76	12,29	661,05
24/09/2017	650,52	25,10	675,62	650,92	17,98	668,90	639,45	11,66	651,11
24/10/2017	643,62	23,69	667,31	642,76	16,79	659,55	630,21	10,69	640,90
24/11/2017	637,73	23,86	661,59	635,53	16,73	652,26	621,81	10,44	632,25
24/12/2017	631,87	22,49	654,36	628,34	15,60	643,94	613,49	9,52	623,01
24/01/2018	624,81	22,63	647,44	620,16	15,51	635,67	604,36	9,25	613,61
24/02/2018	618,51	22,03	640,54	612,67	14,92	627,59	595,87	8,67	604,54
24/03/2018	612,63	19,36	631,99	605,58	12,94	618,52	587,76	7,31	595,07
24/04/2018	606,81	20,84	627,65	598,56	13,74	612,30	579,74	7,53	587,27
24/05/2018	600,24	19,61	619,85	590,95	12,74	603,69	571,26	6,74	578,00
24/06/2018	594,06	19,68	613,74	583,70	12,60	596,30	563,13	6,42	569,55
24/07/2018	588,08	18,49	606,57	576,65	11,65	588,30	555,20	5,69	560,89
24/08/2018	582,25	18,54	600,79	569,76	11,48	581,24	547,45	5,34	552,79
24/09/2018	576,29	17,98	594,27	562,79	10,93	573,72	539,67	4,81	544,48
24/10/2018	570,56	16,86	587,42	556,06	10,05	566,11	532,13	4,15	536,28
24/11/2018	565,35	16,88	582,23	549,78	9,85	559,63	525,01	3,78	528,79
24/12/2018	559,50	15,80	575,30	543,00	9,02	552,02	517,50	3,17	520,67
24/01/2019	552,82	15,79	568,61	535,56	8,80	544,36	509,47	2,78	512,25
24/02/2019	547,24	15,26	562,50	529,07	8,28	537,35	502,27	2,28	504,55
24/03/2019	541,92	13,31	555,23	522,82	7,02	529,84	495,32	1,63	496,95
24/04/2019	536,43	14,21	550,64	516,47	7,27	523,74	488,31	1,32	489,63
24/05/2019	530,47	13,25	543,72	509,76	6,55	516,31	481,03	0,83	481,86
24/06/2019	524,61	13,18	537,79	503,15	6,28	509,43	404,07	0,39	404,46
24/07/2019	518,84	12,27	531,11	496,65	5,61	502,26	0,00	0,00	0,00
24/08/2019	513,33	12,18	525,51	490,41	5,32	495,73	0,00	0,00	0,00
24/09/2019	507,33	11,68	519,01	483,78	4,84	488,62	0,00	0,00	0,00
24/10/2019	502,00	10,83	512,83	477,74	4,24	481,98	0,00	0,00	0,00
24/11/2019	497,11	10,71	507,82	472,09	3,92	476,01	0,00	0,00	0,00
24/12/2019	492,36	9,90	502,26	466,58	3,35	469,93	0,00	0,00	0,00
24/01/2020	486,15	9,76	495,91	459,89	3,01	462,90	0,00	0,00	0,00
24/02/2020	480,95	9,29	490,24	454,07	2,57	456,64	0,00	0,00	0,00
24/03/2020	475,78	8,25	484,03	448,30	1,99	450,29	0,00	0,00	0,00
24/04/2020	470,84	8,36	479,20	442,74	1,70	444,44	0,00	0,00	0,00
24/05/2020	465,03	7,66	472,69	436,49	1,23	437,72	0,00	0,00	0,00
24/06/2020	460,07	7,46	467,53	430,98	0,85	431,83	0,00	0,00	0,00
24/07/2020	455,45	6,79	462,24	425,76	0,42	426,18	0,00	0,00	0,00
24/08/2020	450,81	6,58	457,39	420,67	0,03	421,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2020	446,21	6,15	452,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/10/2020	441,89	5,53	447,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/11/2020	437,15	5,29	442,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2020	432,94	4,71	437,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/01/2021	427,68	4,45	432,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/02/2021	422,96	4,04	427,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2021	418,51	3,28	421,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/04/2021	414,27	3,23	417,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/05/2021	409,16	2,74	411,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2021	404,52	2,44	406,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/07/2021	400,21	1,98	402,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/08/2021	395,72	1,66	397,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2021	391,17	1,28	392,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/10/2021	387,06	0,87	387,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/11/2021	383,07	0,53	383,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2021	166,25	0,16	166,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>100.000,00</b>	<b>5.070,10</b>	<b>105.070,10</b>	<b>100.000,00</b>	<b>4.390,54</b>	<b>104.390,54</b>	<b>100.000,00</b>	<b>3.856,65</b>	<b>103.856,65</b>



Continuación.									
Fecha de Pago	TAA 6%			TAA 8%			TAA 10%		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
24/05/2016	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50
24/06/2016	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/07/2016	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50
24/08/2016	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/09/2016	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/10/2016	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50
24/11/2016	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/12/2016	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50
24/01/2017	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/02/2017	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/03/2017	0,00	440.871,67	440.871,67	0,00	440.871,67	440.871,67	0,00	440.871,67	440.871,67
24/04/2017	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/05/2017	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50
24/06/2017	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/07/2017	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50
24/08/2017	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/09/2017	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/10/2017	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50
24/11/2017	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/12/2017	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50
24/01/2018	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/02/2018	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/03/2018	0,00	440.871,67	440.871,67	0,00	440.871,67	440.871,67	0,00	440.871,67	440.871,67
24/04/2018	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/05/2018	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50
24/06/2018	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/07/2018	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50
24/08/2018	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/09/2018	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/10/2018	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50
24/11/2018	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/12/2018	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50
24/01/2019	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/02/2019	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/03/2019	0,00	440.871,67	440.871,67	0,00	440.871,67	440.871,67	0,00	440.871,67	440.871,67
24/04/2019	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92
24/05/2019	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50
24/06/2019	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	1.071.561,99	488.107,92	1.559.669,91
24/07/2019	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	7.166.103,42	471.273,97	7.637.377,39
24/08/2019	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	7.061.935,35	479.460,89	7.541.396,24
24/09/2019	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	6.953.423,89	472.048,01	7.425.471,90
24/10/2019	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	6.852.864,91	449.757,14	7.302.622,05
24/11/2019	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	6.757.744,60	457.555,63	7.215.300,23
24/12/2019	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	6.664.876,91	435.931,02	7.100.807,93
24/01/2020	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	6.557.624,07	443.465,97	7.001.090,04
24/02/2020	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	6.461.750,68	436.582,47	6.898.333,15
24/03/2020	0,00	456.617,08	456.617,08	0,00	456.617,08	456.617,08	6.366.957,93	402.070,60	6.769.028,53
24/04/2020	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	6.275.281,07	423.116,25	6.698.397,32
24/05/2020	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	6.175.500,99	403.092,70	6.578.593,69
24/06/2020	0,00	488.107,92	488.107,92	0,00	488.107,92	488.107,92	6.085.302,11	410.046,73	6.495.348,84
24/07/2020	0,00	472.362,50	472.362,50	0,00	472.362,50	472.362,50	5.999.266,59	390.637,77	6.389.904,36
24/08/2020	0,00	488.107,92	488.107,92	6.030.740,46	488.107,92	6.518.848,38	5.913.730,00	397.361,63	6.311.091,63
24/09/2020	0,00	488.107,92	488.107,92	6.376.375,63	481.777,48	6.858.153,11	5.829.297,42	391.154,02	6.220.451,44
24/10/2020	0,00	472.362,50	472.362,50	6.301.230,18	459.758,94	6.760.989,12	5.748.482,57	372.614,55	6.121.097,12
24/11/2020	0,00	488.107,92	488.107,92	6.221.055,45	468.469,87	6.689.525,32	5.663.983,20	379.000,89	6.042.984,09
24/12/2020	0,00	472.362,50	472.362,50	6.147.939,42	447.038,38	6.594.977,80	5.585.557,12	361.021,39	5.946.578,51
24/01/2021	0,00	488.107,92	488.107,92	6.062.088,25	455.486,20	6.517.574,45	5.497.306,69	367.192,31	5.864.499,00
24/02/2021	0,00	488.107,92	488.107,92	5.983.407,25	449.122,86	6.432.530,11	5.415.246,75	361.421,81	5.776.668,56
24/03/2021	0,00	440.871,67	440.871,67	5.908.294,50	399.986,43	6.308.280,93	5.336.419,30	321.311,25	5.657.730,55
24/04/2021	0,00	488.107,92	488.107,92	5.836.210,50	436.640,21	6.272.850,71	5.260.380,85	350.135,85	5.610.516,70
24/05/2021	0,00	472.362,50	472.362,50	5.753.690,72	416.626,43	6.170.317,15	5.176.424,26	333.497,48	5.509.921,74
24/06/2021	0,00	488.107,92	488.107,92	5.677.361,62	424.474,36	6.101.835,98	5.097.767,65	339.180,39	5.436.948,04
24/07/2021	0,00	472.362,50	472.362,50	5.605.478,21	405.014,38	6.010.492,59	5.023.046,74	323.060,61	5.346.107,35
24/08/2021	0,00	488.107,92	488.107,92	5.531.704,95	412.630,82	5.944.335,77	4.947.185,32	328.556,63	5.275.741,95

Continuación.									
Fecha de Pago	TAA 6%			TAA 8%			TAA 10%		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
24/09/2021	0,00	488.107,92	488.107,92	5.457.545,68	406.824,22	5.864.369,90	4.871.371,50	323.363,60	5.194.735,10
24/10/2021	0,00	472.362,50	472.362,50	5.389.087,39	388.156,90	5.777.244,29	4.800.437,93	307.984,01	5.108.421,94
24/11/2021	0,00	488.107,92	488.107,92	5.322.367,92	395.438,57	5.717.806,49	4.731.243,15	313.211,15	5.044.454,30
24/12/2021	3.273.749,66	472.362,50	3.746.112,16	5.261.449,85	377.275,85	5.638.725,70	4.666.917,36	298.301,41	4.965.218,77
24/01/2022	5.755.164,13	484.671,48	6.239.835,61	5.188.052,76	384.328,80	5.572.381,56	4.593.115,75	303.345,96	4.896.461,71
24/02/2022	5.691.022,37	478.630,32	6.169.652,69	5.120.021,75	378.882,93	5.498.904,68	4.523.874,00	298.524,59	4.822.398,59
24/03/2022	5.633.238,96	426.915,53	6.060.154,49	5.057.317,80	337.362,49	5.394.680,29	4.459.147,86	265.345,98	4.724.493,84
24/04/2022	5.581.794,86	466.743,30	6.048.538,16	4.999.864,63	368.199,83	5.368.064,46	4.398.794,27	289.095,16	4.687.889,43
24/05/2022	5.513.836,37	446.016,89	5.959.853,26	4.929.734,37	351.243,39	5.280.977,76	4.328.887,58	275.301,07	4.604.188,65
24/06/2022	5.449.394,72	455.096,28	5.904.491,00	4.862.704,65	357.776,78	5.220.481,43	4.261.717,87	279.933,76	4.541.651,63
24/07/2022	5.390.337,11	434.880,08	5.825.217,19	4.800.188,30	341.295,90	5.141.484,20	4.198.383,51	266.574,45	4.464.957,96
24/08/2022	5.331.981,51	443.717,87	5.775.699,38	4.738.486,30	347.633,70	5.086.120,00	4.135.996,24	271.053,24	4.407.049,48
24/09/2022	5.267.607,93	438.120,92	5.705.728,85	4.672.406,20	342.659,74	5.015.065,94	4.070.499,45	266.711,71	4.337.211,16
24/10/2022	5.210.897,45	418.636,98	5.629.534,43	4.612.591,58	326.859,81	4.939.451,39	4.010.189,78	253.973,16	4.264.162,94
24/11/2022	5.155.519,17	427.121,69	5.582.640,86	4.554.085,10	332.913,33	4.886.998,43	3.951.172,59	258.229,45	4.209.402,04
24/12/2022	5.107.065,49	408.106,43	5.515.171,92	4.501.222,43	317.548,00	4.818.770,43	3.896.767,21	245.885,74	4.142.652,95
24/01/2023	5.041.580,63	416.349,11	5.457.929,74	4.435.417,56	323.408,02	4.758.825,58	3.832.698,92	249.991,51	4.082.690,43
24/02/2023	4.980.880,01	411.057,00	5.391.937,01	4.373.647,74	318.752,19	4.692.399,93	3.772.041,17	245.968,35	4.018.009,52
24/03/2023	4.928.982,98	366.554,86	5.295.537,84	4.318.936,86	283.758,50	4.602.695,36	3.717.081,29	218.588,65	3.935.669,94
24/04/2023	4.875.822,74	400.654,67	5.276.477,41	4.263.496,68	309.627,63	4.573.124,31	3.661.817,78	238.107,06	3.899.924,84
24/05/2023	4.813.664,86	382.777,30	5.196.442,16	4.201.420,43	295.308,64	4.496.729,07	3.601.781,58	226.706,39	3.828.487,97
24/06/2023	4.759.621,95	390.483,67	5.150.105,62	4.145.856,79	300.742,05	4.446.598,84	3.546.973,35	230.482,50	3.777.455,85
24/07/2023	4.706.433,65	373.052,44	5.079.486,09	4.091.203,17	286.829,20	4.378.032,37	3.493.161,62	219.444,45	3.712.606,07
24/08/2023	4.651.213,49	380.547,20	5.031.760,69	4.035.261,44	292.095,66	4.327.357,10	3.438.587,30	223.092,51	3.661.679,81
24/09/2023	4.595.620,02	375.664,85	4.971.284,87	3.979.283,79	287.859,87	4.267.143,66	3.384.269,00	219.483,05	3.603.752,05
24/10/2023	4.548.389,10	358.878,24	4.907.267,34	3.929.944,93	274.531,77	4.204.476,70	205.708.049,56	208.965,09	205.917.014,65
24/11/2023	4.497.900,07	366.066,43	4.863.966,50	3.878.336,55	279.557,59	4.157.894,14	0,00	0,00	0,00
24/12/2023	4.455.062,28	349.688,72	4.804.751,00	3.832.786,01	266.599,86	4.099.385,87	0,00	0,00	0,00
24/01/2024	4.395.906,18	356.668,56	4.752.574,74	3.775.083,27	271.463,27	4.046.546,54	0,00	0,00	0,00
24/02/2024	4.349.580,07	352.054,20	4.701.634,27	3.727.369,53	267.500,59	3.994.870,12	0,00	0,00	0,00
24/03/2024	4.301.347,57	325.069,86	4.626.417,43	3.678.443,45	246.582,31	3.925.025,76	0,00	0,00	0,00
24/04/2024	4.259.284,60	342.973,37	4.602.257,97	3.634.347,83	259.726,74	3.894.074,57	0,00	0,00	0,00
24/05/2024	4.203.503,43	327.582,99	4.531.086,42	3.580.175,92	247.656,57	3.827.832,49	0,00	0,00	0,00
24/06/2024	4.154.139,29	334.090,03	4.488.229,32	3.531.081,74	252.153,70	3.783.235,44	0,00	0,00	0,00
24/07/2024	4.106.920,76	319.093,02	4.426.013,78	3.483.816,59	240.432,72	3.724.249,31	0,00	0,00	0,00
24/08/2024	4.060.120,85	325.418,44	4.385.539,29	3.437.091,11	244.790,20	3.681.881,31	0,00	0,00	0,00
24/09/2024	4.011.146,72	321.156,55	4.332.303,27	3.388.946,22	241.182,30	3.630.128,52	0,00	0,00	0,00
24/10/2024	3.969.851,43	306.722,01	4.276.573,44	3.346.748,98	229.959,62	3.576.708,60	0,00	0,00	0,00
24/11/2024	3.926.003,69	312.778,94	4.238.782,63	3.302.872,41	234.111,88	3.536.984,29	0,00	0,00	0,00
24/12/2024	3.884.411,50	298.701,13	4.183.112,63	3.260.837,67	223.204,72	3.484.042,39	0,00	0,00	0,00
24/01/2025	3.832.026,50	304.580,39	4.136.606,89	3.211.034,73	227.221,99	3.438.256,72	0,00	0,00	0,00
24/02/2025	3.787.952,86	300.557,94	4.088.510,80	3.167.603,69	223.851,39	3.391.455,08	0,00	0,00	0,00
24/03/2025	3.745.353,47	267.880,28	4.013.233,75	3.125.477,63	199.185,11	3.324.662,74	0,00	0,00	0,00
24/04/2025	3.706.548,54	292.650,27	3.999.198,81	206.960.773,43	217.245,57	207.178.019,00	0,00	0,00	0,00
24/05/2025	3.655.434,67	279.444,70	3.934.879,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2025	3.613.685,98	284.922,43	3.898.608,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/07/2025	3.575.530,56	272.060,48	3.847.591,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/08/2025	3.535.004,88	277.375,95	3.812.380,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2025	3.491.649,48	273.665,28	3.765.314,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/10/2025	3.454.093,97	261.290,43	3.715.384,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/11/2025	3.413.999,78	266.374,37	3.680.374,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2025	3.382.723,42	254.313,59	3.637.037,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/01/2026	3.336.050,18	259.239,89	3.595.290,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/02/2026	3.300.395,49	255.738,05	3.556.133,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/03/2026	3.263.786,19	227.860,07	3.491.646,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/04/2026	3.231.341,31	248.847,67	3.480.188,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/05/2026	3.188.852,53	237.537,82	3.426.390,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/06/2026	3.154.036,95	242.108,43	3.396.145,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/07/2026	3.117.295,76	231.094,50	3.348.390,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/08/2026	3.081.858,35	235.525,44	3.317.383,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/09/2026	3.044.989,58	232.290,43	3.277.280,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/10/2026	3.012.303,50	221.703,99	3.234.007,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/11/2026	2.976.155,45	225.932,13	3.202.087,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/12/2026	2.947.846,13	215.620,72	3.163.466,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24/01/2027	209.312.086,87	219.713,73	209.531.800,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>465.000.000,00</b>	<b>82.862.083,52</b>	<b>547.862.083,52</b>	<b>465.000.000,00</b>	<b>73.339.761,49</b>	<b>538.339.761,49</b>	<b>465.000.000,00</b>	<b>65.357.914,25</b>	<b>530.357.914,25</b>

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

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

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

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

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

***Acuerdo de constitución del Fondo, adquisición de los Derechos de Crédito, suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Emisión de Bonos:***

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el día 30 de noviembre de 2010, acordó:

- i) La constitución del Fondo de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo de los Derechos de Crédito, derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Primeras y Segundas Disposiciones, cedidos por el Cedente mediante la suscripción por parte del Fondo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- iii) La Emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

***Acuerdo de cesión de los Derechos de Crédito:***

La Comisión Ejecutiva de CatalunyaCaixa, en su reunión celebrada el 9 de noviembre de 2010, en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de

CatalunyaCaixa en su reunión de 9 de noviembre de 2010, acordó autorizar la cesión de Derechos de Crédito mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación en el Fondo.

#### **b) Registro por la CNMV**

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

El presente Folleto de constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 27 de enero de 2011.

#### **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 CatalunyaCaixa, como Cedente de los Derechos de Crédito, procederán a otorgar, el día 28 de enero de 2011 ("**Fecha de Constitución**"), la Escritura de Constitución de MBSCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, 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 a la Fecha de Desembolso de los Bonos.

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

La fecha efectiva de la Emisión de Bonos será la Fecha de Constitución.

#### **4.13.1 Entidad Suscriptora**

CatalunyaCaixa, que tiene el carácter de inversor cualificado tal y como este término se define en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, suscribirá, en la Fecha de Suscripción, la totalidad de la Emisión de Bonos.

CatalunyaCaixa suscribirá por cuenta propia la totalidad de la Emisión de Bonos sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con

posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de Bonos descritas en los apartados 4.14 y 5.1 de la Nota de Valores.

Si, tras la suscripción de los Bonos por CatalunyaCaixa, los mismos fueran adquiridos en el Mercado AIAF por cualquier tercero, CatalunyaCaixa podrá voluntariamente volver a adquirir los mismos. CatalunyaCaixa se compromete en virtud de la Escritura de Constitución a que dicha adquisición se realizaría, en caso de llevarse a efecto, por el valor de mercado de los mismos y tras haberse sometido dicha adquisición a su proceso habitual de revisión y aprobación de crédito, en el que se habrá justificado expresamente que la compra no está diseñada para proporcionar apoyo implícito a la presente titulización.

#### **4.13.2 Fecha de Suscripción**

La Fecha de Suscripción será el 31 de enero de 2011.

#### **4.13.3 Forma y Fecha de Desembolso**

La Fecha de Desembolso será el 3 de febrero de 2011. En dicha fecha, CatalunyaCaixa deberá abonar al Fondo, en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, el precio de emisión (100% del valor nominal), valor ese mismo día antes de las 14:00 horas.

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

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del Mercado AIAF de Renta Fija. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

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

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

En cumplimiento de lo previsto en el artículo segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de

Desembolso, la admisión a negociación de la Emisión de Bonos en el Mercado AIAF de Renta Fija.

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

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente, aceptando la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, cumplirlos.

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

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y el Agente de Pagos 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 14:00 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 y el importe del Préstamo B.
- (ii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos y del Préstamo B, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión mensual de 1.250 euros, impuestos incluidos en su caso, que se pagará durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

### **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.

### **Criterios de Moody's**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el siguiente apartado "Criterios de S&P", en el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos según la escala de Moody's para su riesgo a corto plazo fuera rebajada por debajo de P-1, el Agente de Pagos deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a tal rebaja una de las siguientes alternativas:

- a) Obtener una garantía de una entidad o entidades de crédito con calificación a corto plazo no inferior a P-1 según la escala de Moody's incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora los compromisos asumidos por el Agente de Pagos; o
- b) Sustituir al Agente de Pagos por una o varias entidades con calificaciones a corto plazo no inferiores a P-1, según la escala de Moody's, para que asuman en las mismas condiciones, las funciones del Agente de Pagos establecidas en el Contrato de Agencia de Pagos.

### **Criterios de S&P**

Lo establecido en este apartado será de aplicación sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, de manera simultánea, deba cumplir con lo establecido en el anterior apartado "Criterios de Moody's", y en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional, en relación a la Cuenta de Tesorería. En cualquier caso, se estará a lo establecido en el documento Counterparty And Supporting Obligations Methodology And Assumptions, publicado por S&P en Diciembre de 2010.

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos según la escala de S&P para su riesgo a largo plazo fueran rebajadas por debajo de A, el Agente de Pagos deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja y previa consulta a S&P, una de las siguientes alternativas:

- a) Obtener garantías o compromisos similares de conformidad con los criterios de S&P de una entidad o entidades de crédito con calificación a largo plazo no inferior a A, según la escala de S&P, u otra explícitamente reconocida por ella, que permitan mantener los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, previa confirmación de S&P y siempre y cuando la calificación de los Bonos no se vea afectada; o
- b) Sustituir al Agente de Pagos por una o varias entidades con calificaciones a largo plazo no inferiores a A, respectivamente, según la escala de S&P u

otras explícitamente reconocidas por ella, para que asuman en las mismas condiciones, las funciones del Agente de Pagos establecidas en el Contrato de Agencia de Pagos.

El Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de tres (3) meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a Banesto, y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 según la escala de calificación a corto plazo de Moody's, y a A, según la escala de calificación a largo plazo de S&P, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Agencia de Pagos, (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. En cualquier caso, la sustitución del Agente de Pagos como proveedor de la Cuenta de Tesorería requerirá que la nueva contrapartida del Fondo cumpla con los Criterios de Moody's y con los Criterios de S&P recogidos en el apartado 3.4.4.1, del Módulo Adicional.

### **Sustitución de Banesto como Agente de Pagos por CatalunyaCaixa**

La Sociedad Gestora, informando a la CNMV, y con un preaviso por escrito al Agente de Pagos, con una antelación mínima de UN (1) mes, procederá a sustituir al Agente de Pagos por CatalunyaCaixa en el supuesto de que CatalunyaCaixa obtuviera las calificaciones suficientes para cumplir los anteriores Criterios de Moody's y los anteriores Criterios de S&P. En este supuesto, CatalunyaCaixa firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regularán los servicios financieros que prestará CatalunyaCaixa como nuevo agente de pagos en los términos y condiciones descritos en el presente apartado 5.2. En este supuesto, la comisión que percibirá CatalunyaCaixa por los servicios de agencia de pagos no podrá ser superior a la establecida para el Agente de Pagos en el presente apartado 5.2.

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

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

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

## 6. GASTOS DEL FONDO

### 6.1 Gastos de la oferta y de la admisión a cotización

Los Gastos Iniciales y emisión de los Bonos previstos son los siguientes:

<b>Gastos Iniciales y emisión de los Bonos</b>	<b>Euros</b>
Tasas CNMV – Registro Folleto	41.836,35
Tasas CNMV – Supervisión admisión AIAF	9.646,38
Tarifas Mercado AIAF	64.900,00
Tarifas IBERCLEAR	2.950,00
Agencias de Calificación, asesoramiento legal, imprenta, notaría, auditoría, traducción y otros	764.067,18
<b>Total Gastos Iniciales</b>	<b>883.399,91</b>
Coste de Diferimiento	133.150,68
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.016.550,59</b>

Los Gastos Iniciales 883.399,91 € euros y la estimación del Coste de Diferimiento por los días transcurridos entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso (133.150,68€ euros) serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado descrito en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.

### 6.2 Gastos ordinarios del Fondo

Adicionalmente a los Gastos Iniciales detallados anteriormente, el Fondo, con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, hará frente a los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo. Se estima que los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a favor de la Sociedad Gestora, la comisión del Administrador y los derivados del contrato de Agente de Pagos, a cierre del primer año de vida del Fondo, ascenderán a aproximadamente 449.924,00 € 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 Derechos de Crédito y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

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

## **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 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 del Fondo y de la Emisión de Bonos ha sido llevado a cabo por Gestión de Activos Titulizados S.G.F.T., S.A. y por CatalunyaCaixa.

### **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 Derechos de Crédito 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 CatalunyaCaixa sobre la veracidad de las características tanto del Cedente, como de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, que se recogen en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, así como del resto de información del Cedente que se recoge en el presente Folleto y será ratificada por el Cedente en la Escritura de Constitución del Fondo en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de CatalunyaCaixa y, en la medida en que tiene conocimiento de ello, puede confirmar a partir de dicha información recibida de CatalunyaCaixa 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 SOLVENCIA ASIGNADA A LOS VALORES POR AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

La Sociedad Gestora, actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como cedente de los Derechos de Crédito, han acordado solicitar a las Agencias de Calificación Moody's y S&P, calificación para los Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

Las Agencias de Calificación mencionadas vienen desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010, y han solicitado su registro de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación Crediticia.

En la fecha de registro de esta Nota de Valores, las Agencias de Calificación han asignado a los Bonos, con anterioridad al registro del presente Folleto, las siguientes calificaciones provisionales:

<b>Moody's</b>	<b>S&amp;P</b>
Aaa (sf)	AAA (sf)

La no confirmación, antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción, de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación conllevará la resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Derechos de Crédito, del Préstamo B así como del resto de los contratos del Fondo, y de la Emisión de los Bonos.

### **Consideraciones sobre las calificaciones conferidas a los Bonos por las Agencias de Calificación.**

Las calificaciones realizadas por S&P acerca del riesgo constituyen opiniones sobre la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada fecha de pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y en cualquier caso antes de la Fecha Final del Fondo, para los Bonos.

La calificación tiene en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

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

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

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

- son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben, y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no podrán en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y,
- no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de amortización anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.1 del Módulo Adicional de Valores.

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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica (al menos, mensualmente) sobre la

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

**MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES**  
**(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004)**

**1. VALORES**

**1.1 DENOMINACIÓN MÍNIMA DE LA EMISIÓN**

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, se constituirá con los Derechos de Crédito que CatalunyaCaixa cederá al mismo en su constitución, cuyo importe total será igual o lo más cercano posible a 2.000.000.000 €.

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

No aplicable.

**2. ACTIVOS SUBYACENTES**

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

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

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

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

de los Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

## **2.2 ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE BONOS Y EL PRÉSTAMO B**

Los derechos a agrupar en el activo del Fondo se derivan de préstamos hipotecarios otorgados a personas físicas con domicilio en España (en adelante, los “**Préstamos Hipotecarios**”) y de primeras y ulteriores disposiciones al amparo de una línea de crédito hipotecario otorgado por CatalunyaCaixa a personas físicas con domicilio en España (en adelante, los “**Deudores**”) cuya denominación comercial es “Crédito Total” (las “**Primeras y Segundas Disposiciones**”) para la financiación de la adquisición, rehabilitación o construcción de la vivienda habitual del Deudor o cualquier otra finalidad (conjuntamente, los Préstamos Hipotecarios y las Primeras y Segundas Disposiciones, los “**Derechos de Crédito**”).

Segundas Disposiciones serán todas aquellas que no sean Primera Disposición pudiendo ser no expresamente la segunda en orden (es decir, segundas y ulteriores disposiciones). A estos efectos, a la cartera a titularizar podrán haberse cedido:

- a) Únicamente la Primera Disposición de un Crédito Total;
- b) Únicamente las Segundas Disposiciones de un Crédito Total (pero no necesariamente todas las Segundas Disposiciones del mismo Crédito Total); o
- c) Primeras y Segundas Disposiciones del mismo Crédito Total,

que se hubieren concedido con anterioridad al 27 de diciembre de 2010.

Todos los Derechos de Crédito serán seleccionados de una cartera auditada cuyas características a fecha 27 de diciembre de 2010 se resumen en los cuadros que se contienen en el Módulo Adicional. Dicha cartera está integrada por 21.071 Derechos de Crédito 2.146.762.440,06 euros, cuyo desglose es el siguiente;

- Préstamos Hipotecarios: 12.803 con un saldo de 1.448.229.922,85 euros
- Primeras y Segundas Disposiciones: 8.268, con un saldo de 698.532.517,21 euros. Las Primeras y Segundas Disposiciones han sido concedidas al amparo de 7.712 Créditos Hipotecarios con un Límite de 1.113.679.449,81 euros.

Dado que una parte de los Derechos de Crédito cumplen con los requisitos establecidos en la Sección 2ª de la Ley 2/1981 y con el Real Decreto 716/2009 y otra parte de los Derechos de Crédito no cumplen con tales requisitos, su cesión se instrumentaliza mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, respectivamente.

En la Fecha de Constitución, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se cederán al Fondo se extraerán de los Derechos de Crédito de la cartera auditada a 27 de diciembre de 2010, que está compuesta por 21.071 Derechos de Crédito susceptibles de respaldar la emisión de participaciones hipotecarias y de certificados de transmisión de hipoteca conforme al siguiente cuadro:

<b>Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los derechos de crédito de la cartera revisada (euros)</b>		
<b>Importe de las Participaciones Hipotecarias</b>	<b>Importe de los Certificados de Transmisión de Hipoteca</b>	<b>Totales</b>
1.884.253.780,36	262.508.659,70	<b>2.146.762.440,06</b>
<b>Porcentaje del saldo nominal de las Participaciones Hipotecarias</b>	<b>Porcentaje del saldo nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca</b>	<b>Totales</b>
87,77%	12,23%	100%
<b>Número de Participaciones Hipotecarias</b>	<b>Número de Certificados de Transmisión de Hipoteca</b>	<b>Totales</b>
19.043	2.028	21.071
<b>Porcentaje de Participaciones Hipotecarias</b>	<b>Porcentaje de Certificados de Transmisión de Hipoteca</b>	<b>Totales</b>
90,38%	9,62%	100%

La Sociedad Gestora hará sus mejores esfuerzos para que la cartera seleccionada en la Fecha de Constitución, en la medida de lo posible, mantenga la distribución porcentual aproximada total entre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca existentes en la cartera auditada a 27 de diciembre de 2010.

### **Revisión sobre los Derechos de Crédito objeto de titulización a través del Fondo**

Los Derechos de Crédito preseleccionados a 27 de diciembre de 2010 han sido objeto de una revisión realizada por la firma Deloitte para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

El citado informe de revisión se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas

inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: naturaleza e identificación del deudor, finalidad, fecha de formalización, fecha de vencimiento , importe inicial , importe actual , tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, retrasos en el pago, situación concursal y refinanciación de la deuda, dirección de la propiedad hipotecaria, valor de tasación (incluida la fecha de tasación), garantía hipotecaria, , titularidad, transmisión de los activos, propiedad hipotecada, garantía hipotecaria, relación entre el saldo actual dispuesto del crédito y el valor de tasación y seguro de daños,.

Los Derechos de Crédito preseleccionados 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 Derechos de Crédito son personas físicas residentes en España a los que se les ha concedido financiación con las finalidades descritas en el punto c) siguiente y con garantía hipotecaria.

#### **a) Información sobre la distribución de los Derechos de Crédito en función del tipo de producto.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito en función de su naturaleza ya sean Préstamos Hipotecarios o Créditos Hipotecarios (al amparo de los cuales se concedieron la Primeras y Segundas Disposiciones que forman parte de los Derechos de Crédito), así como el desglose por tipo de producto de los Créditos Hipotecarios (al amparo de los cuales se concedieron la Primeras y Segundas Disposiciones que forman parte de los Derechos de Crédito).

	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Préstamos Hipotecarios	12.803	1.448.229.922,85	67,46%	278	323	2,36
Créditos Hipotecarios	7.712	698.532.517,21	32,54%	286	337	2,63
<b>TOTAL</b>		<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>

Tipo de Producto para los Créditos Hipotecarios	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Crédito Total < 80%	4.754	312.493.043,21	44,74%	266	312	2,62
Crédito Total > 80%	1.919	251.422.115,41	35,99%	313	366	2,71
Crédito Total Cambio de Vivienda	597	113.947.592,73	16,31%	318	358	2,41
OTROS	442	20.669.765,86	2,96%	226	253	3,08
<b>TOTAL</b>	<b>7.712</b>	<b>698.532.517,21</b>	<b>100,00%</b>	<b>286</b>	<b>337</b>	<b>2,63</b>

Para el “Crédito Total superior al 80%”, el límite máximo del crédito es hasta el 100% del valor del inmueble. Estas operaciones no pueden realizar disposiciones adicionales del Crédito Total hasta que su saldo no haya caído por debajo de ese 80% y sólo hasta ese límite del 80%. Para el “Crédito Total igual o inferior al 80%” el límite máximo del crédito es hasta el 80% del valor del inmueble y que pueden realizar disposiciones adicionales hasta el 100% del límite del crédito. El “Crédito Total Cambio de Vivienda” financia las cantidades entregadas a cuenta como entrada por los deudores que adquieren una nueva residencia así como los gastos asociados a estas nuevas adquisiciones.

**b) Información sobre la distribución del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito preseleccionados según saldo vivo pendiente actual, así como el importe medio ponderado, mínimo y máximo.

SALDO ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	SALDO ACTUAL Medio Ponderado	MÍNIMO SALDO ACTUAL	MÁXIMO SALDO ACTUAL
5.000 - 6.000	568	3.119.072,50	0,15%	73	141	3,61	5.491,32	5.000,00	5.998,01
6.000 - 7.000	476	3.086.245,37	0,14%	69	146	3,62	6.483,71	6.000,00	6.997,62
7.000 - 8.000	488	3.667.315,56	0,17%	70	143	3,58	7.514,99	7.001,19	7.996,32
8.000 - 9.000	434	3.694.752,18	0,17%	81	153	3,53	8.513,25	8.000,37	8.999,76
9.000 - 10.000	411	3.890.354,21	0,18%	95	160	3,52	9.465,58	9.000,00	9.999,36
10.000 - 12.000	579	6.317.015,93	0,29%	95	160	3,52	10.910,22	10.000,00	11.993,74
12.000 - 14.000	445	5.790.157,99	0,27%	89	165	3,37	13.011,59	12.004,85	13.997,22
14.000 - 16.000	362	5.408.626,60	0,25%	95	169	3,34	14.940,96	14.000,00	15.992,16
16.000 - 18.000	340	5.778.141,96	0,27%	98	178	3,39	16.994,54	16.011,03	17.992,77
18.000 - 20.000	312	5.918.082,79	0,28%	100	179	3,28	18.968,21	18.002,30	19.988,38
20.000 - 25.000	691	15.520.667,53	0,72%	116	194	3,16	22.461,17	20.000,00	24.996,85
25.000 - 30.000	608	16.708.634,92	0,78%	129	203	3,07	27.481,31	25.000,00	29.978,12
30.000 - 35.000	566	18.391.022,01	0,86%	145	218	3,03	32.492,97	30.000,00	34.996,09
35.000 - 40.000	570	21.382.925,85	1,00%	161	229	2,97	37.513,91	35.000,00	39.978,06
40.000 - 45.000	552	23.475.345,36	1,09%	167	231	2,88	42.527,80	40.000,05	44.997,47
45.000 - 50.000	539	25.615.855,60	1,19%	178	239	2,86	47.524,78	45.007,50	49.997,39
50.000 - 55.000	487	25.600.365,96	1,19%	190	248	2,77	52.567,49	50.000,00	54.981,18
55.000 - 60.000	485	27.855.811,13	1,30%	203	262	2,82	57.434,66	55.010,62	59.996,83
60.000 - 80.000	1.800	125.688.939,96	5,85%	218	275	2,68	69.827,19	60.000,00	79.978,99
80.000 - 100.000	1.632	146.839.753,84	6,84%	252	303	2,55	89.975,34	80.019,45	99.994,42
100.000 - 120.000	1.527	168.028.229,09	7,83%	270	319	2,49	110.038,13	100.000,00	119.985,65
120.000 - 140.000	1.311	170.546.511,21	7,94%	289	336	2,43	130.088,87	120.000,00	139.982,27
140.000 - 160.000	1.241	185.330.703,69	8,63%	299	344	2,39	149.339,81	140.003,73	159.993,67
160.000 - 180.000	1.001	169.979.797,55	7,92%	313	358	2,36	169.809,99	160.000,00	179.999,22
180.000 - 200.000	869	164.745.794,25	7,67%	314	358	2,36	189.580,89	180.000,00	199.988,96
200.000 - 350.000	2.382	592.709.340,67	27,61%	322	364	2,32	248.828,44	200.000,00	349.944,52
350.000 - 500.000	274	111.356.075,96	5,19%	306	345	2,17	406.409,04	350.000,00	499.018,14
500.000 - 1.000.000	112	72.629.638,23	3,38%	284	319	2,17	648.478,91	500.000,00	999.259,20
1.000.000 - 5.000.000	8	11.422.200,86	0,53%	249	273	2,07	1.427.775,11	1.017.344,50	2.137.181,55
5.000.000 - 10.000.000	1	6.265.061,30	0,29%	286	324	1,68	6.265.061,30	6.265.061,30	6.265.061,30
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>	<b>101.882,32</b>	<b>5.000,00</b>	<b>6.265.061,30</b>

**c) Información sobre la distribución de los Derechos de Crédito en función de la finalidad.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito en función de la finalidad de los mismos.

Finalidad	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
ADQUISICIÓN VIVIENDA HABITUAL	8.799	1.184.828.737,71	55,19%	314	362	2,40
ADQUISICIÓN SEGUNDA VIVIENDA	3.077	314.441.379,56	14,65%	250	307	2,19
CONSTRUCCIÓN/ REHABILITACIÓN VIVIENDA PROPIA	1.451	157.386.154,92	7,33%	290	328	2,28
CANCELACIÓN HIPOTECA VIGENTE	1.188	149.533.580,17	6,97%	296	336	2,37
OBRAS MENORES DE MEJORA DE LA VIVIENDA	1.564	63.118.422,79	2,94%	188	238	2,80
ADQUISICIÓN LOCAL	383	29.743.203,67	1,39%	158	208	2,69
OTRAS FINANCIACIONES	4.609	247.710.961,24	11,54%	138	183	3,14
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>

La finalidad "Cancelación hipoteca vigente" corresponde a situaciones normales de captación de nuevos clientes con hipotecas en bancos externos, en las que se cancela la hipoteca con la apertura de un préstamo hipotecario en CatalunyaCaixa que no tiene que

ver con renegociaciones o refinanciaciones de operaciones que estuvieron previamente en mora o tenían expectativas de estar en mora.

La finalidad "Otras financiaciones" agrupa otras financiaciones como adquisiciones de plazas de aparcamiento, vehículos y otras finalidades de consumo de personas físicas.

**d) Información sobre el tipo de garantía que respaldan los Derechos de Crédito**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según el tipo de garantía hipotecaria inmobiliaria:

<b>Tipo de Inmueble</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL TOTAL</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VTO. RESIDUAL Medio Pond</b>	<b>VTO. INICIAL Medio Pond</b>	<b>TIPO ACTUAL Medio Pond</b>
Vivienda	19.659	2.033.650.261,77	94,73%	288	335	2,44
Local	1.069	81.799.867,62	3,81%	143	192	2,73
Oficinas	47	4.626.523,22	0,22%	190	216	2,66
Parking	89	3.111.649,08	0,14%	219	266	2,55
Otros	207	23.574.138,37	1,10%	161	207	2,55
	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>

En los supuestos en que un Derecho de Crédito esté respaldado complementariamente por dos o más garantías hipotecarias, la garantía hipotecaria principal de los Derechos de Crédito consiste en la vivienda objeto del crédito.

**e) Información sobre la fecha de formalización de los Derechos de Crédito preseleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito seleccionados según la fecha de formalización de los mismos.

Año de Formalización	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
1990	2	20.515,12	0,00%	45	219	3,42
1991	1	12.723,84	0,00%	128	240	2,75
1992	55	375.980,94	0,02%	20	240	3,03
1993	58	528.563,66	0,02%	38	238	3,21
1994	136	1.870.352,29	0,09%	60	249	3,19
1995	89	1.515.402,21	0,07%	82	265	3,59
1996	137	2.702.272,50	0,13%	84	257	3,70
1997	269	4.938.073,59	0,23%	98	260	3,52
1998	282	7.400.936,19	0,34%	130	281	3,13
1999	424	13.408.395,28	0,62%	147	283	3,05
2000	389	13.771.204,20	0,64%	159	285	3,12
2001	388	16.192.783,44	0,75%	151	263	2,96
2002	696	30.531.602,45	1,42%	175	275	2,78
2003	831	52.923.787,98	2,47%	192	282	2,44
2004	1.226	103.979.763,07	4,84%	222	298	2,39
2005	2.302	266.540.727,48	12,42%	257	318	2,30
2006	3.137	460.566.131,00	21,45%	295	346	2,32
2007	2.652	434.008.702,01	20,22%	307	347	2,25
2008	3.339	444.667.097,04	20,71%	314	345	2,18
2009	3.594	228.807.886,24	10,66%	272	292	3,29
2010	1.064	61.999.539,53	2,89%	274	284	3,64
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>

**f) Información sobre los tipos de interés nominales aplicables: tipos máximo, mínimo y medio ponderado de los Derechos de Crédito preseleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados agrupados en intervalos del tipo de interés nominal aplicable expresado en tanto por ciento a 27 de diciembre de 2010, así como sus valores medio ponderado, mínimo y máximo.

TIPO ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	MÍNIMO TIPO ACTUAL	MÁXIMO TIPO ACTUAL
0,50 - 1,00	1	114.978,95	0,01%	320	360	0,92	0,92	0,92
1,00 - 1,50	20	3.239.516,89	0,15%	300	345	1,39	1,06	1,50
1,50 - 2,00	4.855	744.902.896,17	34,70%	298	346	1,84	1,52	2,00
2,00 - 2,50	5.682	697.031.197,03	32,47%	284	331	2,21	2,00	2,50
2,50 - 3,00	1.492	161.705.032,75	7,53%	283	330	2,76	2,50	3,00
3,00 - 3,50	4.463	307.455.205,68	14,32%	253	313	3,21	3,00	3,50
3,50 - 4,00	2.873	171.041.309,79	7,97%	264	291	3,58	3,50	4,00
4,00 - 4,50	984	25.624.808,98	1,19%	194	223	4,17	4,00	4,50
4,50 - 5,00	290	11.233.105,48	0,52%	243	276	4,73	4,50	5,00
5,00 - 5,50	291	16.978.466,19	0,79%	238	268	5,09	5,00	5,49
5,50 - 6,00	64	3.715.498,28	0,17%	264	280	5,64	5,50	5,83
6,00 - 6,50	16	999.560,75	0,05%	221	232	6,15	6,00	6,42
6,50 - 7,00	21	1.628.520,82	0,08%	166	175	6,56	6,50	6,98
7,00 - 7,50	17	1.006.313,31	0,05%	241	251	7,23	7,00	7,35
7,50 - 8,00	1	56.446,06	0,00%	111	120	7,70	7,70	7,70
8,00 - 8,50	1	29.582,93	0,00%	232	240	8,00	8,00	8,00
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>	<b>0,92</b>	<b>8,00</b>

g) Información sobre el carácter del tipo de interés, índices de referencia y Bonificaciones aplicables para la determinación de los tipos de interés variables aplicables a los Derechos de Crédito preseleccionados, así como la periodicidad de su pago.

El 100% de los Derechos de Crédito preseleccionados tienen un tipo de interés variable. El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito en función de los índices de referencia que les son aplicables para la determinación del tipo de interés nominal.

Tipo Referencia de Interes	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	Tipo Dif Medio Pond	Mín Tipo Diferencial	Máx Tipo Diferencial
EURIBOR a 1 año	14.203	1.744.607.927,25	81,27%	288	332	2,27	1,04	0,00	6,00
IRPH	6.588	396.442.425,88	18,47%	250	312	3,25	0,31	-0,50	3,90
OTROS	280	5.712.086,93	0,27%	79	223	3,37	0,44	0,17	1,00
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>	<b>0,91</b>	<b>-0,50</b>	<b>6,00</b>

IRPH: Tipo de Interés medio mensual de los préstamos hipotecarios a más de 3 años para adquisición de vivienda según definición del B.E.

Como norma general se aplica el índice del 2º o del 3er mes anterior a la fecha de aplicación. Asimismo, el siguiente cuadro muestra la distribución de los derechos de Crédito según la bonificación aplicable:

Bonificación T.interés	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	Bonificación media ponderada	Mín Bonificación	Máx Bonificación
Sin bonificación	12.463	929.136.164,46	43,28%	236	292	2,62			
=0,25	6.257	907.210.056,96	42,26%	310	355	2,20	0,25		
> 0,25 y <=0,50	853	127.027.708,49	5,92%	331	363	2,11	0,39	0,30	0,45
> 0,50 y <=0,75	1.497	183.201.889,88	8,53%	330	351	3,08	0,65	0,60	0,75
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>	<b>0,33</b>	<b>0,00</b>	<b>1,00</b>

Las bonificaciones son automáticas. Siempre que el deudor se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del derecho de crédito y no tuviese débitos vencidos pendientes de pago a CatalunyaCaixa por razón de otras operaciones, el tipo de interés aplicable al Derecho de Crédito podrá tener bonificaciones reduciéndose el tipo de interés ordinario nominal aplicable hasta el máximo pactado de acuerdo con el contrato en función de la vinculación del cliente con CatalunyaCaixa. Dicha vinculación depende del número de productos contratados por el deudor; en concreto se alcanza la vinculación del 0,25 con la domiciliación de nómina y la posesión y uso de la tarjeta de crédito. El Cedente realiza la comprobación de los anteriores supuestos de bonificación en el tercer mes anterior a aquél en que deba aplicarse el nuevo tipo de interés. Un 0,40% del saldo actual de los Derechos de Crédito tiene pactado un período de tipo de interés fijo inicial.

#### h) Información sobre las cláusulas de tipo de interés máximo y mínimos (Caps y Floors) de los Derechos de Crédito

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito en función de si las correspondientes escrituras públicas que formalizan el Crédito Hipotecario contienen cláusulas que limitan, tanto por defecto como por exceso, el tipo a satisfacer por los Deudores.

TIPO MÁXIMO	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	MÍNIMO TIPO MAX	MÁXIMO TIPO MAX
6,50 - 7,00	5	567.042,88	0,03%	192	293	1,73	6,90	6,90
12,00 - 12,50	800	85.836.434,42	4,00%	284	302	3,55	12,00	12,00
14,00 - 14,50	1	193.793,38	0,01%	230	240	2,90	14,40	14,40
15,00 - 15,50	777	87.372.123,56	4,07%	298	307	3,89	15,00	15,00
Sin tipo máximo	19.488	1.972.793.045,82	91,90%	280	330	2,34	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>	<b>6,90</b>	<b>15,00</b>

TIPO MÍNIMO	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	MÍNIMO TIPO MIN	MÁXIMO TIPO MIN
Sin tipo mínimo	19.495	1.973.794.948,18	91,94%	280	330	2,34	-	-
1,50 - 2,00	1	421.407,26	0,02%	289	300	2,45	1,50	1,50
2,00 - 2,50	7	1.834.916,48	0,09%	387	397	2,31	2,00	2,25
2,50 - 3,00	39	7.771.618,30	0,36%	309	303	3,09	2,50	2,95
3,00 - 3,50	38	5.600.779,19	0,26%	295	299	3,20	3,00	3,25
3,50 - 4,00	1.365	145.602.788,23	6,78%	296	311	3,66	3,50	3,50
4,00 - 4,50	3	230.743,24	0,01%	176	186	5,29	4,00	4,00
5,00 - 5,50	123	11.505.239,18	0,54%	201	214	5,45	5,00	5,00
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>	<b>1,50</b>	<b>5,00</b>

El cap medio ponderado es del 13,52%, y el floor medio ponderado es del 3,54%.

**i) Información sobre la fecha de vencimiento final de los Derechos de Crédito preseleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados según la fecha de vencimiento final en intervalos anuales, así como la fecha media de vencimiento y las fechas de vencimiento final mínima y máxima.

Fecha de Vencimiento	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO.	VTO.	TIPO
				RESIDUAL Medio Pond	INICIAL Medio Pond	ACTUAL Medio Pond
2012	533	5.332.530,50	0,25%	20	132	3,14
2013	630	9.188.088,37	0,43%	32	137	3,03
2014	931	16.328.632,87	0,76%	44	136	3,05
2015	749	16.340.392,33	0,76%	55	137	2,97
2016	574	15.357.339,83	0,72%	67	154	3,01
2017	544	18.306.354,68	0,85%	80	166	2,81
2018	521	22.244.341,26	1,04%	92	161	2,66
2019	1.043	32.885.805,37	1,53%	104	158	3,12
2020	659	31.340.199,02	1,46%	115	179	2,82
2021	539	38.269.311,17	1,78%	127	192	2,55
2022	521	40.617.196,80	1,89%	140	196	2,55
2023	563	44.157.465,31	2,06%	151	205	2,55
2024	607	46.222.481,02	2,15%	164	214	3,09
2025	486	45.356.602,44	2,11%	175	236	2,53
2026	456	45.136.316,24	2,10%	188	244	2,36
2027	437	47.536.312,04	2,21%	200	252	2,39
2028	541	54.820.807,85	2,55%	211	263	2,39
2029	550	48.869.626,34	2,28%	224	279	2,79
2030	474	49.475.206,94	2,30%	235	295	2,46
2031	423	48.234.631,72	2,25%	247	304	2,36
2032	484	56.428.158,29	2,63%	260	316	2,43
2033	614	73.257.123,59	3,41%	271	322	2,34
2034	746	96.246.309,75	4,48%	284	338	2,47
2035	1.229	180.782.650,34	8,42%	296	354	2,35
2036	1.458	247.266.235,57	11,52%	308	358	2,37
2037	1.046	185.429.474,92	8,64%	319	359	2,27
2038	1.065	165.864.688,61	7,73%	330	360	2,17
2039	519	76.859.351,53	3,58%	344	367	2,93
2040	165	23.906.991,67	1,11%	353	372	2,92
2041	134	24.976.608,55	1,16%	367	409	2,25
2042	174	35.191.419,29	1,64%	381	419	2,14
2043	396	69.572.490,26	3,24%	390	410	2,11
2044	130	20.090.111,13	0,94%	403	423	2,73
2045	97	18.915.223,04	0,88%	415	443	2,67
2046	324	64.875.498,59	3,02%	428	475	2,29
2047	264	54.660.220,85	2,55%	440	475	2,21
2048	302	53.257.621,70	2,48%	451	471	2,16
2049	116	18.427.361,40	0,86%	463	460	3,09
2050	27	4.735.258,88	0,22%	471	450	3,30
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>

FECHA DE VENCIMIENTO

Máxima	05/04/2050
Mínima	31/01/2012

El vencimiento residual medio ponderado, en años, es de 23,40.

**j) Información sobre la distribución geográfica**

El cuadro siguiente muestra la distribución por Comunidades Autónomas de los Derechos de Crédito según donde se haya ubicada la garantía de los Deudores:

<b>Autonomía Garantía</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL TOTAL</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VTO. RESIDUAL Medio Pond</b>	<b>VTO. INICIAL Medio Pond</b>	<b>TIPO ACTUAL Medio Pond</b>
Cataluña	14.287	1.423.534.824,00	66,31%	278	326	2,52
Cdad Valenciana	2.450	253.431.865,18	11,81%	293	339	2,27
Madrid	1.395	161.063.041,35	7,50%	266	317	2,33
Andalucía	996	113.455.940,40	5,28%	290	332	2,34
Murcia	490	51.054.238,64	2,38%	297	344	2,40
Baleares	217	26.073.821,05	1,21%	297	338	2,28
Canarias	191	20.877.604,41	0,97%	314	355	2,29
Pais Vasco	134	18.590.836,36	0,87%	327	365	2,29
Castilla y León	178	15.494.709,90	0,72%	277	319	2,32
Castilla-La Mancha	167	15.274.951,96	0,71%	271	317	2,50
Galicia	167	14.255.006,58	0,66%	289	337	2,24
Aragón	145	11.021.224,78	0,51%	263	319	2,43
Navarra	76	8.332.278,52	0,39%	291	350	2,32
Extremadura	92	6.088.904,24	0,28%	248	287	2,69
Cantabria	31	3.569.253,03	0,17%	288	331	2,28
Asturias	28	2.798.347,70	0,13%	285	329	2,17
La Rioja	27	1.845.591,96	0,09%	245	295	2,32
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>

Asimismo, el siguiente cuadro muestra la distribución de los derechos de Crédito en función de la Comunidad Autónoma del prestatario:

Autonomía Prestatario	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Cataluña	14.483	1.441.761.680,24	67,16%	278	325	2,51
Cdad Valenciana	2.293	239.126.159,64	11,14%	295	341	2,27
Madrid	1.562	175.470.545,27	8,17%	264	315	2,32
Andalucía	896	104.562.513,73	4,87%	294	335	2,36
Murcia	476	48.928.175,48	2,28%	300	346	2,38
Canarias	183	20.811.933,80	0,97%	316	357	2,30
Pais Vasco	145	19.537.297,47	0,91%	326	365	2,29
Baleares	161	18.875.340,32	0,88%	297	338	2,31
Castilla-La Mancha	163	14.942.020,21	0,70%	273	320	2,48
Castilla y León	152	14.713.041,94	0,69%	280	323	2,23
Galicia	156	12.850.302,58	0,60%	292	340	2,24
Aragón	155	12.668.906,03	0,59%	264	318	2,49
Navarra	81	8.649.888,10	0,40%	286	344	2,30
Extremadura	86	6.967.432,93	0,32%	260	301	2,57
Cantabria	29	3.128.746,13	0,15%	276	323	2,27
Asturias	22	2.100.542,43	0,10%	321	368	2,18
La Rioja	25	1.479.549,27	0,07%	212	274	2,31
Ceuta	1	103.868,80	0,00%	178	240	1,87
Melilla	2	84.495,69	0,00%	94	219	3,10
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>

#### k) Información sobre la distribución de deudores según el código CNAE

El siguiente cuadro muestra la distribución de los deudores de los Derechos de Crédito que son autónomos, según el código CNAE:

C.N.A.E	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO.	VTO.	TIPO
				RESIDUAL Medio Pond	INICIAL Medio Pond	ACTUAL Medio Pond
Restaurantes y puestos de comidas	185	22.716.281,42	5,68%	278	321	2,45
Construcción de edificios residenciales	192	20.266.181,66	5,07%	290	333	2,37
Otro acabado de edificios	139	15.454.574,17	3,87%	289	336	2,27
Transporte de mercancías por carretera	141	14.117.500,06	3,53%	288	337	2,65
Establecimientos de bebidas	86	9.571.695,11	2,39%	271	312	2,56
Otro comercio al por menor de artículos nuevos en establecimientos especializados	89	9.544.442,02	2,39%	254	302	2,41
Actividades jurídicas	54	9.291.975,65	2,32%	271	304	2,09
Peluquería y otros tratamientos de belleza	69	7.919.872,24	1,98%	265	317	2,31
Agentes de la propiedad inmobiliaria	58	7.132.461,06	1,78%	284	337	2,27
Educación secundaria general	3	6.424.399,04	1,61%	284	323	1,71
Otras servicios personales n.c.o.p.	45	6.111.569,48	1,53%	281	335	2,11
Otras actividades de apoyo a las empresas n.c.o.p.	39	5.994.423,54	1,50%	275	321	2,15
Transporte por taxi	55	5.989.525,30	1,50%	259	309	2,45
Comercio al por menor de prendas de vestir en establecimientos especializados	55	5.752.749,28	1,44%	281	336	2,22
Instalaciones eléctricas	62	5.511.181,62	1,38%	271	311	2,44
Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría y asesoría fiscal	37	5.453.334,39	1,36%	306	356	2,23
Actividades anexas al transporte terrestre	42	5.420.315,50	1,36%	305	347	2,26
Servicios técnicos de ingeniería y otras actividades relacionadas con el asesoramiento técnico	43	5.245.980,54	1,31%	239	279	2,24
Mantenimiento y reparación de vehículos de motor	55	5.200.805,68	1,30%	253	311	2,59
Actividades odontológicas	28	5.116.424,10	1,28%	261	318	2,13
Comercio al por menor de productos de tabaco en establecimientos especializados	45	4.863.928,27	1,22%	231	285	2,43
Comercio al por menor de muebles, aptos. de iluminación y otros artículos de uso doméstico en establec. especializados	37	4.757.866,78	1,19%	218	270	2,27
Otro comercio al por menor no realizado ni en establecimientos, ni en puestos de venta ni en mercadillos	38	4.375.452,61	1,09%	255	318	2,38
Comercio al por menor de aparatos electrodomésticos en establecimientos especializados	33	4.331.385,33	1,08%	247	289	2,34
Comercio al por menor de carne y productos cármicos en establecimientos especializados	33	4.287.712,80	1,07%	245	294	2,21
Fontanería, instalaciones de sistemas de calefacción y aire acondicionado	40	4.277.454,83	1,07%	281	324	2,60
Intermediarios del comercio de productos diversos	31	4.187.988,38	1,05%	312	350	2,39
Actividades de radiodifusión	15	4.169.009,68	1,04%	337	383	2,03
Otros	1.603	186.277.291,24	46,60%	243	295	2,49
<b>TOTAL</b>	<b>3.352</b>	<b>399.763.781,78</b>	<b>100,00%</b>	<b>272</b>	<b>320</b>	<b>2,33</b>

Hay un 15,91% de operaciones de autónomos respecto al total de operaciones de la cartera, y que en saldo equivalen a un 18,62% del saldo actual de los Derechos de Crédito.

El epígrafe Construcción de edificios residenciales representa un 0,94% del saldo actual de los Derechos de Crédito. El epígrafe de Otros acabados de edificios representa un 0,72% del saldo actual de los Derechos de Crédito. El epígrafe Agentes de la propiedad inmobiliaria representa un 0,33% del saldo actual de los Derechos de Crédito.

- I) Información sobre si existen retrasos en el cobro de cuotas de principal o de intereses de los Derechos de Crédito preseleccionados y, en su caso, importe del principal actual e intereses de los Derechos de Crédito retrasados hasta 90 días.**

El siguiente cuadro muestra el número de Derechos de Crédito, el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito de aquellos Derechos de Crédito preseleccionados que se encontraban a 27 de diciembre de 2010 con algún retraso en el pago.

Meses Impago	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO.	VTO.	TIPO	Seasoning Ponderado
				RESIDUAL Medio Pond	INICIAL Medio Pond	ACTUAL Medio Pond	
Sin Meses de Impago	20.494	2.079.392.992,31	96,86%	281	328	2,45	46,61
1	577	67.369.447,75	3,14%	288	334	2,57	49,78
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>	<b>46,71</b>

En la Fecha de Constitución del Fondo ninguno de los Derechos de Crédito preseleccionados tendrá impagos superiores a 30 días.

**m) Información sobre los diez deudores con mayor peso de los Derechos de Crédito preseleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la concentración de los diez (10) Deudores con mayor peso de los Derechos de Crédito preseleccionados.

Deudor	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	% Saldo Total (*)
Deudor 1	1	6.265.061,30	0,29%
Deudor 2	1	2.137.181,55	0,10%
Deudor 3	1	1.924.104,93	0,09%
Deudor 4	4	1.843.924,65	0,09%
Deudor 5	8	1.818.843,61	0,08%
Deudor 6	2	1.816.910,36	0,08%
Deudor 7	2	1.506.643,08	0,07%
Deudor 8	1	1.434.498,79	0,07%
Deudor 9	1	1.428.493,14	0,07%
Deudor 10	3	1.362.037,41	0,06%
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>21.537.698,82</b>	<b>1,00%</b>

(\*) Porcentaje sobre cartera total

**n) Información sobre el sistema de amortización de los Derechos de Crédito.**

El cuadro siguiente muestra la distribución de los Derechos de Crédito según el sistema de amortización (constante, creciente):

Sistema de Amortización	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Cuota Creciente geométrico de capital e intereses	900	154.845.851,55	7,21%	343	367	2,32
Sistema francés	20.171	1.991.916.588,51	92,79%	276	325	2,46
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>

La razón de la progresión geométrica se determina en cada contrato con un máximo del 3%.

**o) Información sobre la periodicidad de pago de las cuotas de los Derechos de Crédito.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito según la periodicidad de pago de sus cuotas:

Número de pagos de Principal al Año	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
12	21.054	2.144.485.665,84	99,89%	281	328	2,45
1	12	1.846.093,22	0,09%	323	357	2,58
2	2	73.364,38	0,00%	95	199	2,81
4	3	357.316,62	0,02%	102	205	2,60
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>

Número de pagos de Interés al Año	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
12	21.054	2.144.485.665,84	99,89%	281	328	2,45
4	3	357.316,62	0,02%	102	205	2,60
2	2	73.364,38	0,00%	95	199	2,81
1	12	1.846.093,22	0,09%	323	357	2,58
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>

Un 2,47% del saldo actual de los Derechos de Crédito están en Período de Espera No hay préstamos *bullet*.

**p) Información sobre los Derechos de Crédito que cuentan con períodos de carencia de principal.**

El cuadro siguiente muestra la distribución de los Derechos de Crédito según la existencia o no de períodos de carencia de principal en curso y su duración.

Fecha Fin Carencia	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Sin Carencia	20.725	2.083.947.947,89	97,07%	279	327	2,44
2010	19	3.628.681,07	0,17%	286	330	2,58
2011	253	45.826.508,45	2,13%	328	368	2,67
2012	57	10.697.352,65	0,50%	316	356	2,76
2013	13	1.911.950,00	0,09%	436	464	2,20
2014	3	500.000,00	0,02%	461	480	2,98
2015	1	250.000,00	0,01%	472	480	3,50
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>

El vencimiento medio ponderado de las carencias es de 9,18 meses.

**q) Información sobre las Primeras y Segundas Disposiciones incluidas en la cartera.**

Las Primeras y Segundas Disposiciones se derivan de sus correspondientes contratos marco de Crédito Hipotecario.

La cartera de Derechos de Crédito seleccionados está compuesta por 8.268 Disposiciones con un saldo vivo pendiente de 698.532.517,21€.

El siguiente cuadro muestra la distribución de las disposiciones según sean primeras y/o segundas disposiciones:

Información disposiciones	Número de disposiciones	% número de disposiciones	Saldo vivo	% Saldo vivo
Solo primeras disposiciones incluidas en la cartera	3.035	36,71%	408.147.555,52	58,43%
Solo segundas disposiciones incluidas en la cartera	1.832	22,16%	142.219.270,11	20,36%
Todas las disposiciones incluidas en la cartera	2.330	28,18%	119.146.494,72	17,06%
Primeras disposiciones y parte de las segundas incluidas en la cartera	1.071	12,95%	29.019.196,86	4,15%
<b>TOTAL Disposiciones</b>	<b>8.268</b>	<b>100,00%</b>	<b>698.532.517,21</b>	<b>100,00%</b>

En caso de ejecución hipotecaria, el importe recuperado se aplicará, entre todas las disposiciones a prorrata (Primeras y Segundas Disposiciones cedidas al Fondo, las primeras y cualesquiera subsiguientes disposiciones no cedidas al Fondo, así como cualquier disposición de crédito futura).

En cuanto a los porcentajes correspondientes a dispuesto y disponible, quedan reflejados en el cuadro siguiente:

Créditos Hipotecarios	NUM	Suma de limite	% límite (a)	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL % (b)	%Saldo pdte/Límite medio ponderado	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
DE 0 A 20	2133	255.683.885,15	22,96%	23.110.898,67	3,31%	10,65%	135	173	3,50
DE 20 A 40	979	91.461.849,00	8,21%	26.720.379,36	3,83%	28,69%	181	237	3,07
DE 40 A 60	734	89.220.216,63	8,01%	44.850.091,51	6,42%	49,86%	221	289	2,69
DE 60 A 80	893	127.757.809,90	11,47%	90.661.951,02	12,98%	70,62%	241	307	2,55
DE 80 A 100	2973	549.555.689,13	49,35%	513.189.196,65	73,47%	92,65%	316	364	2,56
<b>TOTAL</b>	<b>7.712</b>	<b>1.113.679.449,81</b>	<b>100,00%</b>	<b>698.532.517,21</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>286</b>	<b>337</b>	<b>2,63</b>

(a) Porcentaje de la suma de límites de la serie sobre la suma total de límites

(b) Porcentaje del saldo actual (dispuesto) de la serie sobre el total de saldo actual

### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Los activos están constituidos por los Derechos de Crédito, formalizados los Préstamos Hipotecarios y las Primeras Disposiciones mediante escritura pública, y las Segundas Disposiciones mediante contratos privados.

La agrupación en el activo del balance del Fondo de los Derechos de Crédito se realizará mediante la emisión por el Cedente de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, según el caso, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 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 Derechos de Crédito preseleccionados tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares establecidas en el contrato de cada uno de los Derechos de Crédito. La fecha de vencimiento más próxima de los Derechos de Crédito preseleccionados es el 31/01/2012 y la más lejana en el tiempo es el 05/04/2050.

En cualquier momento de la vida de los Derechos de Crédito, los Deudores pueden rembolsar anticipadamente el crédito o préstamo correspondiente, estando los pagos anticipados sujetos a un mínimo del 5% sobre el capital pendiente de amortizar.

En el apartado 2.2.2.i) anterior se recoge un cuadro en el que se muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados conforme a la fecha de vencimiento final de cada uno de ellos.

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

El activo del Fondo estará integrado por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos y emitidos por CatalunyaCaixa y seleccionados de entre los derechos de crédito que integran la cartera auditada, hasta completar una cifra igual o lo más cercana posible por exceso a 2.000.000.000 €).

La cartera de préstamos y créditos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Derechos de Crédito que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 21.071 Derechos de Crédito cuyo Saldo Vivo Pendiente de vencer, a 27 de diciembre de 2010, ascendía a 2.146.762.440,06 €.

En el apartado 2.2.2.b) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los Derechos de Crédito preseleccionados conforme al Saldo Vivo Pendiente de vencimiento de cada uno de ellos.

#### **2.2.6 Ratio del saldo total dispuesto de los Derechos de Crédito sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización**

El siguiente cuadro recoge la distribución del ratio LTV. Para los Préstamos Hipotecarios, dicho ratio se calcula como el saldo vivo dividido entre el valor de tasación, Para las Primeras y Segundas Disposiciones se calcula como el límite máximo del Crédito del que se derivan cada una de aquellas dividido entre el valor de tasación.

LTV	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	Vida actual	Vida Inicial	Tipo	LTV medio	LTV min	LTV max
>=0 y <5	237	3.000.437,96	0,14%	84	177	2,74	3,84	0,44	4,99
>=5 y <10	865	16.546.884,85	0,77%	104	181	2,85	8,01	5,01	9,99
>=10 y <20	2.486	84.331.570,08	3,93%	155	218	2,72	15,50	10,00	19,99
>=20 y <30	2.436	133.479.159,05	6,22%	193	249	2,61	25,25	20,01	30,00
>=30 y <40	2.484	200.974.731,90	9,36%	231	282	2,54	35,25	30,00	40,00
>=40 y <50	2.659	279.426.364,26	13,02%	262	309	2,42	45,15	40,00	49,99
>=50 y <60	2.684	329.000.759,62	15,33%	283	330	2,38	55,09	50,00	60,00
>=60 y <70	2.642	368.001.733,22	17,14%	296	340	2,33	65,19	60,00	70,00
>=70 y <80	3.373	522.233.709,36	24,33%	328	368	2,37	74,91	70,01	80,00
>=80 y <90	562	93.105.731,88	4,34%	334	387	2,63	85,54	80,00	90,00
>=90 y <100	643	116.661.357,88	5,43%	326	375	2,71	94,02	90,01	99,96
<b>TOTAL</b>	<b>21.071</b>	<b>2.146.762.440,06</b>	<b>100,00%</b>	<b>281</b>	<b>328</b>	<b>2,45</b>	<b>58,08</b>	<b>0,44</b>	<b>99,96</b>

### 2.2.7 Método de creación de los activos

De conformidad con el memorándum de CatalunyaCaixa sobre los criterios de concesión de créditos y préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas, los principales criterios para la concesión de Créditos Totales y cada una de sus disposiciones son los que a continuación se resumen:

#### (I) Niveles de Autorización de préstamos y créditos.

La negociación de las operaciones crediticias, en general, se lleva habitualmente desde las sucursales de CatalunyaCaixa. No obstante, en operaciones de un volumen importante de grandes empresas o grupos con gran vinculación, las condiciones económicas, o incluso la propia operación, se pactan directamente en las Direcciones Territoriales o desde los Departamentos Centrales.

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

CatalunyaCaixa 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. Igualmente, CatalunyaCaixa utiliza intermediarios para la captación de créditos hipotecarios. En todo caso, los procesos de aprobación y concesión del riesgo son independientes del canal que haya originado el

préstamo. En la cartera un 2,87% del saldo actual de los Derechos de Crédito ha sido originado a través de dichos intermediarios.

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

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

#### **Documentación interna:**

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

BADEXCUG de Experian Bureau de Crédito. Esta información se requiere de cada uno de los partícipes de una operación sean titulares o fiadores.

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

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

**Documentación externa:**

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

**2.- Tasaciones.**

De conformidad con la legislación vigente, las entidades financieras están obligadas a que la tasación de los bienes objeto de hipoteca sea

realizada por sociedades independientes debidamente inscritas en un Registro Oficial ante el Banco de España.

En virtud de las Órdenes Ministeriales de 30 noviembre de 1994, 27 de marzo de 2003 y 28 de febrero de 2008, CatalunyaCaixa sólo utiliza para la valoración de bienes inmuebles sociedades de tasación. Existen, a la fecha de verificación del presente Folleto, cuatro sociedades de tasación autorizadas a tasar fincas como garantía de los Créditos Totales y préstamos hipotecarios a otorgar por CatalunyaCaixa, todas ellas debidamente inscritas en el Registro del Banco de España:

- Acciones Mediterránea, S.A. (Valmesa)
- Sociedad de Tasación, S.A.
- TINSA
- Colectivo Arquitectos Tasadores, S.A.

### **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.

CatalunyaCaixa 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 CatalunyaCaixa así lo estima oportuno tras completar el análisis de las circunstancias del deudor.

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

### **4.- Facultades de aprobación.**

Para la resolución de las operaciones, CatalunyaCaixa tiene asignado un nivel de facultades que varía en función del centro resolutor. Así,

de este modo, las operaciones que superan las facultades de aprobación de las Oficinas, deben elevarse a algún Departamento Central para obtener una resolución por parte de un órgano superior.

### **Scoring**

Para la concesión de Créditos Totales y préstamos hipotecarios a personas físicas, CatalunyaCaixa 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 CatalunyaCaixa, pre clasificándolo 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:

- (a) Para aquellas valoraciones que peor puntuación obtengan y por tanto mayor riesgo asociado presenten se denegarán automáticamente, y únicamente en casos excepcionales se podrán elevar al órgano resolutor correspondiente para su resolución.
- (b) Vinculación positiva para aquellas valoraciones con mejor puntuación. Instrumentándose mediante un incremento en las facultades de oficinas para su resolución y mayor simplicidad administrativa en el trámite de dichas operaciones. No

obstante, el órgano encargado podrá resolver en contra de la valoración obtenida.

Para el resto de valoraciones, el Scoring actuará como herramienta de ayuda a la decisión final.

## **5.- Criterios de Aprobación.**

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

### **Análisis del solicitante:**

- Situación personal y familiar (edad, número de miembros de la unidad familiar, estructura familiar mono parental o biparental).
- Antecedentes con CatalunyaCaixa e historial crediticio del cliente (domiciliaciones, seguros, antigüedad como cliente, experiencia significativa y positiva crediticia en otras operaciones, saldos medios de pasivo, etc).
- Estabilidad laboral (antigüedad laboral, tipo de contrato, grado profesional del deudor, etc).
- Capacidad de endeudamiento (estudio de la capacidad de endeudamiento del prestatario, análisis de sensibilidad de la misma ante posibles variaciones al alza de los tipos de interés).
- Situación patrimonial.

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

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

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

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

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

Para recuperar los impagados, CatalunyaCaixa 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 impagado, el módulo de recuperación de impagados de CatalunyaCaixa 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 tele cobro y recobro que CatalunyaCaixa 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 15 días del impago mediante la primera carta de requerimiento al titular del préstamo. Tercera comunicación a los 25 días de impago mediante segunda carta de requerimiento al titular y primera carta de requerimiento a los avalistas. A los 45 días de impago, cuarta comunicación mediante tercera carta de requerimiento al titular del crédito y segunda carta de requerimiento a los avalistas.

- vi. Los impagados que alcanzan 60 días de antigüedad, se comunican a los ficheros de morosos en los que CatalunyaCaixa participa. Previamente, en el día 44 del impagado se envía una carta a los partícipes de la operación comunicando la próxima inclusión en los ficheros de morosidad. Durante este período y antes de reclamar la deuda judicialmente, el cliente en situación de impago puede negociar con el gestor un convenio, que, en caso de ser aprobado, evitará las acciones de reclamación interna mientras esté vigente el convenio. Si se incumple el convenio, se mantendrá la fecha del primer impago a todos los efectos.

El convenio negociado anteriormente puede conllevar como soluciones la novación modificativa de la operación, e incluso la compraventa del inmueble hipotecado a un precio que, al menos en operaciones titulizadas, el Fondo nunca recibirá un importe superior al saldo vivo pendiente del derecho de crédito correspondiente, entregando el deudor dicho inmueble a una sociedad del Grupo CatalunyaCaixa, a cambio de la cancelación total de la deuda de la operación hipotecaria por parte de CatalunyaCaixa. El Fondo, en este caso, recibirá el importe de la compraventa del referido inmueble equivalente, en su caso, al saldo vivo pendiente del derecho de crédito correspondiente. No se podrá proceder a la compraventa si:

- Hay posibilidad de refinanciar la operación.
- Alguno de los partícipes tiene, o se prevé que pueda tener a medio plazo, capacidad de pago suficiente para atender la deuda que restaría si se ejecutase y subastase la finca garante.
- El resultado de restar al valor de mercado actual de la finca garante (según tasación reciente solicitada a propósito de la adquisición) el importe de la deuda patrimonial de la operación (capital e intereses ordinarios), es negativo y su valor absoluto excede del 15 % de la citada deuda patrimonial. Se trata de un límite máximo, autorizado de forma temporal y excepcional y que se ha calculado en función de los costes totales estimados para una reclamación judicial, entendiéndose que resulta más favorable no demorar la adquisición del activo y su posterior comercialización.

- Consta que la finca garante tiene defectos estructurales, afecciones de planos urbanísticos u otras situaciones asimilables.
  - La finca garante presenta cargas pendientes de pago (embargos, deudas con la Comunidad de Propietarios, Impuesto de Bienes Inmuebles atrasado, etc.). En estos casos el cliente tendrá que liquidar las deudas antes de poder proponer la compraventa.
- vii. Si a los 65 días desde la fecha de impago original, la deuda sigue sin ser cancelada, la oficina gestora deberá elevar propuesta de actuación a los gestores de recuperaciones del Departamento de Recuperaciones. En caso de que dicha propuesta sea de reclamación judicial, el gestor tomará una decisión sobre cuándo y cómo se ejecutará, aproximadamente antes de que se cumplan los 100 días desde la fecha de impago original. Durante la determinación y preparación de la vía de recuperación, el impago se gestiona de forma continua con la colaboración de las empresas de recobro.
- viii. En caso de que finalmente se realice la reclamación judicial, la gestión de los impagados se realiza desde el Departamento de Contencioso que cuenta con la colaboración de abogados, procuradores y agentes de la propiedad inmobiliaria.

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

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías relativas al cumplimiento de las características del Cedente, de los Derechos de Crédito cedidos por el Fondo y de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se describen en el presente apartado que deberán repetirse a favor de la Sociedad Gestora en la Fecha de Constitución y que se ratificarán en la Escritura de Constitución:

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

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

- 2) Que ni a la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa, al haberse constituido con motivo de la fusión de otras tres entidades en el año 2010, no dispone de cuentas anuales correspondientes a ejercicios anteriores.

La información financiera histórica de Caixa Catalunya, Caixa Tarragona y Caixa Manresa correspondientes a los ejercicios 2007 y 2008 ha sido auditada por Deloitte, SL, y sus informes de auditoría, que se incluyen en las cuentas anuales de las tres entidades tanto a nivel individual como consolidado, no presentan ninguna salvedad. Asimismo al respecto del ejercicio 2009, Caixa Tarragona y Caixa Manresa han sido auditados por Deloitte, SL, y sus informes de auditoría, que se incluyen en las cuentas anuales de las dos entidades tanto a nivel individual como consolidado, no presentan ninguna salvedad.

En cuanto al ejercicio 2009 de Caixa Catalunya, la salvedad por incertidumbre indicada en el informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas, fue declarada inaplicable en el informe especial que emitió Deloitte, SL, con fecha 29 de julio de 2010.

#### **En cuanto a los Derechos de Crédito**

- 1) Que todos los Derechos de Crédito existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 2) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Derechos de Crédito, libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que se puedan ceder los mismos al Fondo.
- 3) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros.

- 4) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen como anexo a la Escritura de Constitución reflejan correctamente la situación actual, tal y como está recogida en las escrituras de formalización, en el caso de los Préstamos Hipotecarios y Primeras Disposiciones, y en los contratos privados, en cuanto a las Segundas Disposiciones, que recogen las características de los Derechos de Crédito y que los documentan y en los ficheros informáticos de las operaciones de financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Derechos de Crédito del Cedente recogida en este Folleto es correcta y no induce a error.
- 5) Que los criterios recogidos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional son los utilizados habitualmente por el Cedente en el otorgamiento de operaciones de financiación.
- 6) Que ha seguido fielmente, para la concesión de los Derechos de Crédito incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente en cada fecha correspondiente, y que éstos no difieren substancialmente de lo indicado en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional.
- 7) Que todos los Derechos de Crédito están claramente identificados en soporte informático y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 8) Que, desde el momento de su concesión, todos los Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación.
- 9) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos. Igualmente, el Cedente declara que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Derechos de Crédito ha sido declarado en concurso.
- 10) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún deudor de los Derechos de Crédito que, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 11) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito.

- 12) Que las escrituras públicas, en virtud de las cuales se han formalizado los Préstamos Hipotecarios y las Primeras Disposiciones, y los contratos privados, en virtud de los que se formalizan las Segundas Disposiciones, no contienen cláusulas que impidan la cesión de los mismos o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión.
- 13) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, ninguno de los Derechos de Crédito tiene impagos superiores a 30 días.
- 14) Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Derechos de Crédito.
- 15) Que ninguno de los Derechos de Crédito tiene fecha de vencimiento final posterior al 05/04/2050.
- 16) Que el pago de los intereses y reembolso de principal de todos los Derechos de Crédito se realiza mediante domiciliación bancaria.
- 17) Que, a la Fecha de Constitución, cada uno de los Derechos de Crédito ha tenido, al menos, el vencimiento de una cuota.
- 18) Que las garantías de los Derechos de Crédito son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 19) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 20) Que tanto la concesión de los Derechos de Crédito como su cesión al Fondo y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado según criterios de mercado.
- 21) Que los datos y la información relativos a los Derechos de Crédito preseleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2 de este Módulo Adicional reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 22) Que los Derechos de Crédito derivados de los Créditos Hipotecarios pueden tener derecho a períodos iniciales de carencia (carencia de principal) y a Períodos de Espera (carencia de principal e intereses) aunque en la Fecha de Constitución,

ninguno de los Derechos de Crédito seleccionados se encontrará en Período de Espera.

- 23) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos, situados en territorio español, que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento CatalunyaCaixa de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- 24) Que todos los Deudores son personas físicas residentes en España, a la fecha de constitución de la hipoteca.
- 25) Que todos los Derechos de Crédito, ya respalden Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca, están garantizados por primera hipoteca inmobiliaria. Asimismo, además de la mencionada garantía hipotecaria, algunos de los Derechos de Crédito están garantizados con garantías hipotecarias adicionales.
- 26) Que el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito derivados de los activos que respaldan cada una de las Participaciones Hipotecarias no excederá del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Derecho de Crédito, a la fecha de emisión de las mismas, para aquellos Derechos de Crédito destinados a la adquisición, rehabilitación o construcción de vivienda o del 60% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente Derechos de Crédito, a la fecha de emisión de las mismas, para aquellos Derechos de Crédito destinados a otras finalidades.
- 27) Que, en virtud del documento de formalización, ya se trate de escritura pública o contrato privado, de formalización de los Derechos de Crédito, el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños, al menos en las condiciones exigidas por la normativa reguladora del mercado hipotecario, durante la vigencia del contrato de tales Derechos de Crédito.
- 28) En el caso de las Participaciones Hipotecarias, que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de incendio y otros daños, bien sea mediante pólizas a favor del Cedente y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, bien por una póliza general de seguros subsidiaria, contratada por el Cedente, que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados. Para el caso de los Certificados de

Transmisión de Hipoteca, el deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendio y otros daños, al menos en las condiciones exigidas por la normativa reguladora del mercado hipotecario, durante la vigencia del contrato. A pesar de ello, en el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, las propiedades hipotecadas de los Derechos de Crédito subyacentes pueden no estar aseguradas del riesgo de incendio y otros daños.

- 29) Que el Emisor no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
- 30) Que el Emisor no tiene conocimiento de que los pagos de los Derechos de Crédito estén sujetos a ninguna retención impositiva.
- 31) Que, de acuerdo con los términos de los contratos que respaldan los Derechos de Crédito, los pagos efectuados por los Deudores entre las distintas disposiciones se imputan a las cuotas vencidas de forma secuencial por orden de antigüedad y dentro de éstas, dando prioridad al importe correspondiente a intereses sobre el del principal. En caso de ejecución hipotecaria, el importe recuperado se aplicará, entre todas las disposiciones a prorrata (Primeras y Segundas Disposiciones cedidas al Fondo, las primeras y cualesquiera subsiguientes disposiciones no cedidas al Fondo así como cualquier disposición de crédito futura).
- 32) Que todos los Derechos de Crédito cedidos al Fondo están formalizados en escritura pública, o en contratos privados en cuanto a las Segundas Disposiciones, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e 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.
- 33) Que los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios que se cederán al Fondo en la Fecha de Constitución estarán efectivamente y totalmente dispuestos por los Deudores con carácter previo a su cesión al Fondo.
- 34) Que todos los bienes inmuebles hipotecados han sido tasados, en el momento de la concesión del Crédito Hipotecario o Préstamo Hipotecario, según corresponda, por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. En el caso de viviendas calificadas como de protección pública, el valor de tasación coincidirá con el valor máximo de venta asociado a dicha protección.

- 35) Que los bienes inmuebles hipotecados en virtud de los Derechos de Crédito no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009 y los Derechos de Crédito no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por los artículos 12.1 a), c), d), e) y f) del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de participaciones hipotecarias o por los artículos 12.1 a), c), d) y f) del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.
- 36) Que los Derechos de Crédito no están instrumentados en títulos o valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- 37) Que los Derechos de Crédito no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, a partir de la emisión de éstos, los Derechos de Crédito no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- 38) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria bajo cada uno de los Derechos de Crédito.
- 39) Que ninguno de los deudores de los Derechos de Crédito se encuentran en situación concursal y que los Derechos de Crédito no proceden de renegociaciones o refinanciaciones de operaciones de financiación anteriores.
- La normativa interna de la entidad cedente define un préstamo refinanciado como aquella operación de activo que cancela una o diversas operaciones anteriores que no pueden ser atendidas por los deudores en los plazos pactados y que presentan deuda vencida, buscando adecuar la nueva operación a las posibilidades del retorno por parte del cliente y mejorando el posicionamiento de la entidad.
- Asimismo, la normativa interna de la entidad cedente define un préstamo renegociado como aquella operación de activo que modifica o cancela una o diversas operaciones anteriores que se prevén que no podrán ser atendidas por los deudores en los plazos pactados, buscando adecuar la nueva operación a las posibilidades de retorno del cliente, y mejorando el posicionamiento de la entidad.

## **En cuanto a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

- 1) Que los órganos sociales del Cedente han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito, que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de los mismos y son correctos y completos.
- 3) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 716/2009, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, según redacción dada por la Disposición Final Primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y (iv) demás normativa aplicable.  
La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo se realiza mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca en aquellos casos en que los Derechos de Crédito no cumplen todos los requisitos establecidos en el Capítulo 2 del R.D. 716/2009. Esta emisión es coherente con el contenido establecido en el anexo 1 del R.D. 716/2009 del Registro Contable Especial de Préstamos y Créditos Hipotecarios.
- 4) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo saldo vivo pendiente y tipo de interés de cada uno de los Derechos de Crédito a que correspondan.
- 5) Que, en el día de la emisión, el principal pendiente de pago de cada uno de los Derechos de Crédito es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria y del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.
- 6) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Derechos de Crédito en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las presentes declaraciones se efectúan por CatalunyaCaixa tras llevar a cabo las oportunas comprobaciones sobre una selección de los Derechos de Crédito. A los efectos del apartado 2.2.9 siguiente, dichas comprobaciones no impiden que durante la vigencia de los Derechos de Crédito pueda advertirse que alguno de ellos o las

Participaciones Hipotecarias o los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes, no se ajustaran a la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones contenidas en el presente apartado 2.2.8, en cuyo caso se estará a lo establecido en el apartado 2.2.9 siguiente.

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

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

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

- a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del mismo o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio.
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el Derecho de Crédito afectado y la Participación Hipotecaria o el Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente por otros de características financieras similares (respecto a importe, plazo, garantía incluyendo el rango de la misma, tipo de producto, tipo de interés, índice de referencia, margen, frecuencia de pago y rating interno del deudor correspondiente, relación entre el saldo vivo pendiente y el valor de tasación de la propiedad, relación entre el saldo inicial y el valor de tasación de la propiedad), que sean aceptados por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 días y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Derecho de Crédito sustituido y el saldo del Derecho de Crédito incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería. Asimismo, el Cedente procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el entregado en la Fecha de Constitución, según corresponda.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Derecho de Crédito por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Derechos de Crédito que propone ceder para sustituir los Derechos de Crédito afectados.

En todo caso, al sustituir algún Derecho de Crédito, el Cedente deberá acreditar que el Derecho de Crédito sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional y a los criterios de selección de la cartera inicial cedida al Fondo.

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

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

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

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

#### **2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.**

Las escrituras públicas y contratos privados que formalizan los Derechos de Crédito determinan la obligación del hipotecante correspondiente a tener contratado un seguro que cubra, al menos, el riesgo de incendios y otros daños al menos en las condiciones exigidas por la normativa reguladora del mercado hipotecario.

El Cedente manifiesta que cumple con las exigencias del Anexo 1 del Régimen Contable Especial de Préstamos y Créditos Hipotecarios, regulado por el R.D. 716/2009, y cuenta con la información relativa a si los inmuebles están asegurados. Dicha información se encuentra a disposición del Banco de España.

Las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de incendios y otros daños mediante pólizas a favor del Cedente y el capital asegurado no es inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por su naturaleza, o mediante una póliza general de seguros subsidiaria contratada por el Cedente que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados, todo ello para el caso de los Derechos de Crédito que respaldan las Participaciones Hipotecarias.

Asimismo, en cuanto a los Derechos de Crédito que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no se incluyen datos sobre concentración de las compañías aseguradoras porque la situación actual de las pólizas de seguro contratadas por los Deudores y sus datos no se encuentra soportada o actualizada en los registros informáticos del Cedente y por tanto no se encuentra disponible. No obstante, cualquier posible concentración de las compañías aseguradoras no se ha considerado significativa para la mejora de crédito de la operación.

Algunos de los Derechos de Crédito que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca cuentan con un seguro de daños e incendios y otros no, de acuerdo con la información con la que cuenta el cedente y con el registro mencionado.

A efectos de la presente operación, por motivos de prudencia, no se facilita información relativa a estos seguros, no habiéndose tenido en cuenta en la valoración de los activos.

**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 aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

No aplicable.

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

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Derechos de Crédito preseleccionados descritos en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras en el momento de concesión del Crédito Hipotecario.

### 2.3 ACTIVOS ACTIVAMENTE GESTIONADOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

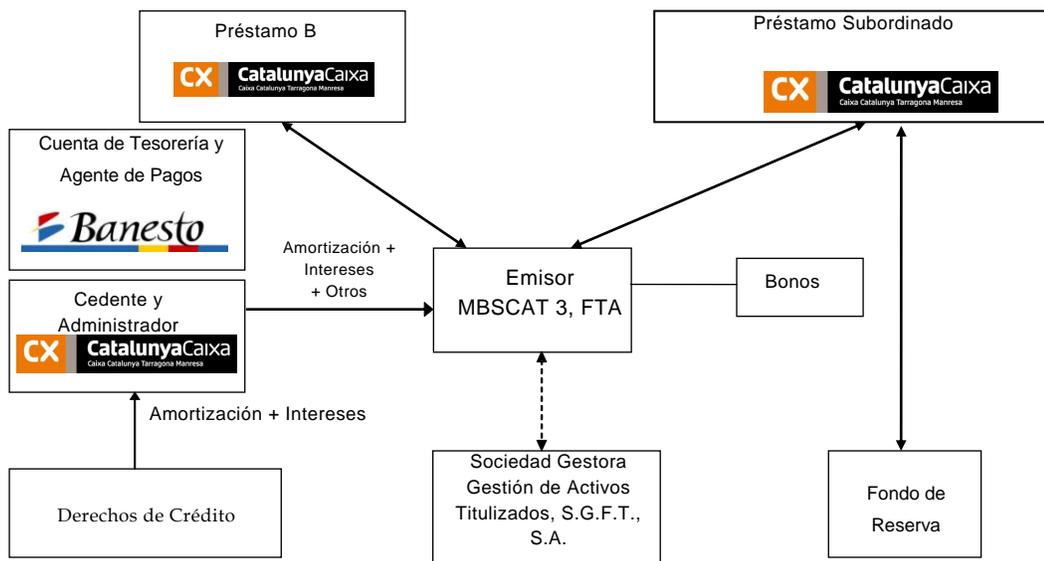
No aplicable.

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

No aplicable.

## 3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

### 3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, EN CASO NECESARIO, UN DIAGRAMA



### **Balance Inicial del Fondo (en euros)**

El balance del Fondo, en millones de euros, al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente (datos en millones de euros):

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
Derechos de Crédito	2.000	Emisión de Bonos	1.535
		Préstamo B	465
Activo Circulante		Deudas a Largo Plazo	
Cuenta Tesorería:	86	Préstamo Subordinado:	86
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2.086</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>2.086</b>

### **3.2 DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN Y DE LAS FUNCIONES QUE DEBEN EJERCER**

La descripción de las entidades que participan en la emisión y las funciones que ejercen, se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro y 3.1 de la Nota de Valores.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los Contratos que suscribirá en nombre y representación del Fondo, contenida en los apartados correspondientes del presente Folleto, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dicho Contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar el contenido del Folleto.

#### **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, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

## **Sustitución de los participantes**

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

Cualquier sustitución se comunicará a la CNMV, a las Agencias de Calificación y al Cedente.

## **Subcontratación de los participantes**

Los participantes en la operación de titulización MBSCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos.

La subcontratación o sustitución no perjudicará la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. 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 del Administrador se estará específicamente y en particular a lo dispuesto en el apartado 3.7.2.1. del presente Módulo Adicional y su equivalente en la Escritura de Constitución y en el contrato de administración que se llegue a suscribir con una tercera entidad con el fin de que ésta

desarrolle las funciones contempladas en la Escritura de Constitución con respecto a los Derechos de Crédito administrados por el Cedente., todo ello de conformidad con el apartado 3.7.2.2 del Módulo Adicional (en adelante, el “Contrato de Administración”).

### **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 Derechos de Crédito**

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

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

La cesión por CatalunyaCaixa de los Derechos de Crédito no será comunicada a los Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Derechos de Crédito. En el supuesto de que alguno de los Deudores de los Derechos de Crédito mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 1.198 del Código Civil, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Derecho de Crédito correspondiente.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores hayan suscrito los contratos de seguro del riesgo de incendios y otros daños inicialmente aparejados a los Derechos de Crédito subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido

la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los Deudores, y en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

### **3.3.2 Cesión de los Derechos de Crédito**

La cesión por el Cedente de los Derechos de Crédito al Fondo se llevará a cabo mediante la emisión por el Cedente de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con los Derechos de Crédito para que los mismos se agrupen en el Fondo, mediante su suscripción por éste, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981, en su redacción vigente y en el Real Decreto 716/2009, en su redacción vigente.

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

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

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante sendos Títulos Múltiples emitidos por el Cedente, nominativos, representativos de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca respectivamente. Dichos Títulos Múltiples contendrán las menciones exigidas por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los correspondientes Derechos de Crédito. La transmisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca estará limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas/os por el público no especializado.

La Sociedad Gestora depositará los Títulos Múltiples en CatalunyaCaixa, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución.

La cesión de los Derechos de Crédito, instrumentada a través de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el

Cedente y su suscripción por parte del Fondo, representado 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 Derechos de Crédito y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Derechos de Crédito remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando este derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente.

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

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de alguna Participación Hipotecaria o de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado 2.2.9 del 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 Crédito Total 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 y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, CatalunyaCaixa se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

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

Dado el carácter de inversor profesional del Fondo y la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 29.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Derechos de Crédito en el Registro de la Propiedad.

### **3.3.3 Eficacia de la cesión**

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

### **3.3.4 Precio de la cesión**

El precio de cesión de los Derechos de Crédito será igual al importe que represente en la Fecha de Constitución, la suma **(i)** del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito, **(ii)** los intereses corridos correspondientes al Cedente por cada uno de los Derechos de Crédito (que serán igual a los intereses ordinarios devengados por cada uno de los Derechos de Crédito desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la Fecha de Constitución), **(iii)** los intereses vencidos y no pagados de menos de treinta 30 días, si los hubiera y **(iv)** el Coste de Diferimiento.

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

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

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

### **3.3.5 Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito**

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución y en el Folleto del que forma parte este documento, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Derechos de Crédito, ya sea

del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad se pudiera adeudar en virtud de los mismos.

El Cedente no asume la eficacia de las garantías accesorias de los Derechos de Crédito que, en su caso, pudieran existir. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Derechos de Crédito, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa de aplicación.

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

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Derechos de Crédito que no se haya abonado a la Fecha de Constitución debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Derechos de Crédito haya sido incompleta, éste será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

### **3.3.6 Anticipo de fondos**

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

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

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

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

- a) A percibir, desde la Fecha de Constitución, la totalidad de las cantidades que se devenguen y cobren por el reembolso del capital o principal pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito.

- b) A percibir, si procediera, el principal de los Derechos de Crédito vencido no pagado. De acuerdo con la declaración 2.2.8 13) relativa a los Derechos de Crédito, recogidas anteriormente, ningún Derecho de Crédito podrá tener, a en la fecha de cesión al Fondo, un principal vencido no pagado con una morosidad superior a treinta (30) días.
- c) A percibir el interés por el aplazamiento en el pago desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso más los intereses ordinarios devengados y no vencidos (“cupón corrido”).
- d) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas y cobradas como intereses ordinarios sobre el capital o principal de los Derechos de Crédito desde la fecha de Constitución.
- e) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen y cobren por los intereses de demora, con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderá al Cedente de los Derechos de Crédito.
- f) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por el Cedente en pago de principal e intereses ordinarios o de demora, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado.
- g) A percibir cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Derechos de Crédito, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que estuvieran hipotecados en garantía de los Derechos de Crédito, hasta el importe de lo asegurado y cedido, incluyendo intereses de demora.

Los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades tal y como se establece en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

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

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

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

### **3.4 EXPLICACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS**

#### **3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores**

El abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Derechos de Crédito que administre se realizará de la siguiente forma:

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

Las “**Fechas de Cobro**” del Fondo serán todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los Deudores en virtud de los Derechos de Crédito.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador, instruirá al Administrador para que notifique a cada uno de los Deudores, terceros garantes y compañías aseguradoras de los Derechos de Crédito que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de pagos las cantidades a que vienen obligados por los Derechos de Crédito. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido con el plazo de

notificación a los Deudores, terceros garantes y compañías aseguradoras dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de intervención del Banco de España, de concurso del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime necesario, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los Deudores.

El Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Derechos de Crédito.

Mensualmente, en cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá al pago a los tenedores de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos y del Préstamo B conforme a las condiciones establecidas para los Bonos y para el Préstamo B en los apartados 4.8 y 4.9 de la Nota de Valores, en el apartado 3.4.2.3 del Módulo Adicional y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, los “**Fondos Disponibles**” para atender las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos y la Entidad Prestamista del Préstamo B serán (i) los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses ordinarios y de demora calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: Los ingresos obtenidos calculados en cada Fecha de Determinación entre la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida (salvo para la primera Fecha de Determinación que serán calculados entre la Fecha de Constitución, incluida, y la primera Fecha de Determinación, excluida); (ii) los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería; (iii) la Disposición del Fondo de Reserva; (iv) el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo; (v) otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Derechos de Crédito; y (vi) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles u otros activos adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.

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 Derechos de Crédito y los Bonos,

o transformar las características financieras de los Bonos emitidos, se han establecido las siguientes operaciones de mejora de crédito:

1. Cuenta de Tesorería: la Sociedad Gestora abrirá una cuenta corriente a tipo de interés garantizado en el Agente de Pagos, garantizándose de esta forma un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella.
2. Fondo de Reserva: constituido con cargo al Préstamo Subordinado, que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos.
3. Subordinación y postergación del Préstamo B: que se deriva del lugar que ocupa en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B.

#### **3.4.2.2 Fondo de Reserva**

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, se constituirá un depósito denominado Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Subordinado, por un importe igual al 4,25% de la suma del saldo nominal inicial de los Bonos y del Préstamo B, es decir, ochenta y cinco millones de euros (85.000.000 €) ("**Nivel Inicial del Fondo de Reserva**"). En cada Fecha de Determinación y para la Fecha de Pago correspondiente y que sea distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora calculará el "**Nivel del Fondo de Reserva**" como el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores al punto (v) del número 2 del apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional.

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

(i) el Nivel del Fondo de Reserva; y

(ii) la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión de administración, y los intereses devengados de los Bonos; y (b) los conceptos (i), (ii), (iii), (v) y (vi) del número 1 del apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional; y si esta diferencia fuese negativa, cero.

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

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

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

### **3.4.2.3 Contrato de Préstamo B**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CatalunyaCaixa un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de cuatrocientos sesenta y cinco millones de euros (465.000.000 €) (el “**Préstamo B**”) destinado por la Sociedad Gestora a la adquisición de los Derechos de Crédito. El Préstamo B representa un 23,25% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución.

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

El vencimiento del Préstamo B se producirá en la primera de las siguientes fechas: (i) la fecha en que el Préstamo B se haya amortizado por completo, (ii) la fecha en la que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo o (iii) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

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

El Préstamo B tendrá el carácter de subordinado, de tal forma que el pago de las cantidades adeudadas a CatalunyaCaixa en virtud del mismo, ya sean respecto principal o intereses, estarán postergadas en rango respecto de los bonistas y de los demás acreedores comunes del Fondo (excepto el Préstamo Subordinado cuya amortización de principal e intereses está postergado en rango respecto al Préstamo B), todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

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

La amortización del Préstamo B se iniciará una vez se hayan amortizado por completo los Bonos, y se realizará en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, mediante la aplicación de una cantidad igual a los ("**Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B**", que se recogen en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores:

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

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

Todas las cantidades que, en concepto de intereses devengados y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas a la Entidad Prestamista del Préstamo B por insuficiencia de los Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido y se abonarán con preferencia a las cantidades que

correspondería abonar en relación con el Préstamo B en dicha Fecha de Pago. Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no generarán intereses de demora.

El Préstamo B quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción de los Bonos, como final, la calificación asignada con carácter provisional a los Bonos.

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

#### **3.4.3.1 Préstamo Subordinado**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CatalunyaCaixa un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de ochenta y seis millones, dieciséis mil quinientos cincuenta euros con cincuenta y nueve céntimos (86.016.550,59 €) (el “**Préstamo Subordinado**”).

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

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

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

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

## **Remuneración Fija**

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

## **Remuneración Variable**

- ◆ La Remuneración Variable del Préstamo Subordinado consistirá en que CatalunyaCaixa tendrá derecho a recibir mensualmente una cantidad subordinada y variable que se determinará y devengará al vencimiento de cada período mensual, que comprende el mes natural anterior al mes de cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo.
- ◆ La liquidación de la Remuneración Variable que hubiere sido devengada, en su caso, al cierre de cada mes se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada mes, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las Fechas de Pago de la Remuneración Fija y Variable del Préstamo Subordinado 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 Período de Devengo de Intereses.

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

La Sociedad Gestora podrá amortizar libremente cualquier cantidad del Préstamo Subordinado, en nombre y por cuenta del Fondo, y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, siempre y cuando en la Fecha de pago en curso se haya dotado el Nivel Inicial del Fondo de Reserva. Ello no obstante, en la Fecha de Liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora aplicará todos los Fondos Disponibles para Liquidación remanentes tras atender a todos los pagos preferentes a dicha amortización, conforme al Orden de Prelación de Pagos.

No obstante lo anterior, el vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo o en la Fecha de Liquidación Anticipada, si esta es anterior.

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

La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 24 de febrero de 2011, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente.

Las cantidades del Préstamo Subordinado que no hayan sido dispuestas para atender el pago de las finalidades del Contrato de Préstamo Subordinado, se amortizarán en la primera Fecha de Pago, el 24 de febrero de 2011, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

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

(viii) para el caso del principal del Préstamo Subordinado, y en los apartados (i) a (ix) del mencionado apartado 3.4.6 para el caso de la Remuneración Variable.

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

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

Este Préstamo Subordinado se resolverá en el supuesto de que no se confirme como definitiva, antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción, la calificación provisional otorgada por las Agencias de Calificación.

#### **3.4.3.2 Subordinación del Préstamo B**

El Préstamo B se encuentra postergado en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

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

##### **3.4.4.1 Cuenta de Tesorería**

###### **3.4.4.1.1 Cuenta de Tesorería en el Agente de Pagos**

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Cuenta de Tesorería, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora denominada "Cuenta de Tesorería" a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedentes de los Derechos de Crédito y en virtud de la cual el Agente de Pagos garantizará una rentabilidad variable por las cantidades depositadas en la misma.

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

- (i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos y del Préstamo B.

- (ii) Disposición del principal del Préstamo Subordinado en la parte destinada al pago de los Gastos Iniciales (Coste de Diferimiento incluido) y emisión de Bonos.
- (iii) El importe a que asciende en cada momento el Fondo de Reserva.
- (iv) Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería.
- (v) 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.
- (vi) Principal reembolsado e intereses cobrados de los Derechos de Crédito, más cualquier otra cantidad que corresponda a los Derechos de Crédito.

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

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo, sin perjuicio de que de forma excepcional pudiera realizarse algún ingreso en dicha cuenta por cualquier otro medio de pago, aceptado en derecho y conforme a las prácticas bancarias habituales.

Banesto garantiza un tipo de interés nominal anual, variable mensualmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer período de devengo de intereses, que tendrá una duración (entre la Fecha de Constitución y el último día del mes natural siguiente), aplicable para cada período de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Períodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual a la media simple de los tipos Euribor a tres (3) meses de cada día del período de interés de que se trate más un margen del 0,14%, determinado para cada período de devengo de intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer período de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse durante los cinco (5) primeros Días Hábilés del mes siguiente al mes en que fueron devengados, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada período de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días.

En consecuencia, el primer período de devengo de intereses tendrá lugar desde la Fecha de Constitución hasta el 28 de febrero de 2011, inclusive, debiendo liquidarse dichos intereses durante los cinco (5) primeros Días Hábiles del mes siguiente.

### **Criterios de Moody's:**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el siguiente apartado "Criterios de S&P", en el supuesto de que la deuda a corto plazo del proveedor de la Cuenta de Tesorería, o del proveedor de una cuenta del Fondo que las hubieran podido sustituir o complementar, experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación a corto plazo situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, o dicha calificación fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería, o a la cuenta que las hayan podido sustituir o complementar.

- (i) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el proveedor de la cuenta afectado de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la misma, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 por parte del proveedor de la cuenta afectado.
- (ii) Trasladar los saldos depositados en la cuenta abierta en el proveedor afectado a otra abierta a nombre del Fondo en una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos.

### **Criterios de S&P**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el anterior apartado "Criterios de Moody's", la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo aplicará lo establecido en el documento Counterparty And Supporting Obligations Methodology And Assumptions, publicado por S&P en Diciembre de 2010. La entidad proveedora de la Cuenta de Tesorería o de la que el Fondo hubiera abierto para sustituirla o complementarla, deberá tener una calificación a largo plazo en la escala de S&P de, al menos, A. Adicionalmente, el Fondo no podrá mantener depositado en una entidad con

calificación inferior a AA un importe superior al 5% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución si el proveedor de la cuenta de que se trate es una entidad con calificación a largo plazo según la escala de S&P.

En el caso de que el proveedor de la cuenta de que se trate pierda la calificación mínima requerida conforme a lo anterior, o alguna de las mismas fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de sesenta (60) días 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 relativos a la Cuenta de Tesorería.

- (i) Obtener de una o varias entidades con las calificaciones crediticias mínimas de su deuda a largo plazo de (i) al menos A; o de (ii) al menos AA en el caso de que el importe depositado sea superior al 5% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución (u otras expresamente reconocidas por la misma y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación), un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por la entidad proveedora de la cuenta de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la misma, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación.
- (ii) Trasladar los saldos depositados en la cuenta abierta en el proveedor afectado a otra u otras abiertas a nombre del Fondo en una o varias entidades cuya deuda a largo plazo posea la calificación mínima de (i) al menos A; o de (ii) al menos AA en el caso de que el importe depositado sea superior al 5% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución (u otra expresamente reconocida por la misma y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación). A estos efectos, y siempre que las contrapartidas tengan el nivel de calificación crediticia a largo plazo de acuerdo con la escala de S&P necesarias la Sociedad Gestora podrá emplear la Cuenta de Tesorería, o cualquier otra que la haya sustituido.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, del tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.

#### **3.4.4.1.2 Traslado de la Cuenta de Tesorería a CatalunyaCaixa**

La Sociedad Gestora, informando a la CNMV, y con un preaviso por escrito, con una antelación mínima de UN (1) mes al Agente de Pagos, cancelará la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos y procederá a la apertura de una Cuenta de Tesorería a nombre del Fondo en CatalunyaCaixa, a la que trasladará los saldos que hubiera en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos y a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedentes de los Derechos de Crédito en el supuesto de que CatalunyaCaixa obtuviera calificaciones que permitan cumplir con los anteriores Criterios de Moody's y con los Criterios de S&P. En este supuesto, CatalunyaCaixa firmará un contrato de cuenta de tesorería con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Tesorería en CatalunyaCaixa en los mismos términos y condiciones (pudiendo ser superior la remuneración de la Cuenta de Tesorería abierta en CatalunyaCaixa) descritos en el apartado 3.4.4.1.1 anterior.

En el supuesto referido en el párrafo anterior, serán depositadas en la Cuenta de Tesorería abierta en CatalunyaCaixa todas las cantidades líquidas relacionadas en el apartado 3.4.4.1.1 anterior.

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

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

En el caso de que CatalunyaCaixa, de manera sobrevenida a lo anterior, perdiera alguno de los citados niveles de calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo las mismas actuaciones previstas para el caso de que dicha circunstancia afectara a Banesto.

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

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los Deudores derivadas de los Derechos de Crédito, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro del riesgo de incendios y otros daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Derechos de Crédito.

El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Derechos de Crédito.

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

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los Deudores en virtud de los Derechos de Crédito.

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

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

El Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósito o de la línea de crédito en el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador reciba derivadas de los Derechos de Crédito.

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Derechos de Crédito.

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

A continuación se recogen las reglas ordinarias y excepcionales de prelación y aplicación de fondos

##### **3.4.6.1 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 B
- (iii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado.

## **2. Aplicación**

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

- (i) Pagos en concepto de la compra de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que son agrupados en el Fondo.
- (ii) Pago de los Gastos Iniciales (Coste de Diferimiento incluido) según lo descrito en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.
- (iii) Dotación del Fondo de Reserva.

### **3.4.6.2 A partir de la Fecha de Desembolso y hasta la Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada excluida.**

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

#### **1. Origen de fondos**

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, se determinarán en cada Fecha de Determinación y serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses ordinarios y de demora percibidos desde la Fecha de Determinación anterior, incluida, hasta la Fecha de Determinación correspondiente, excluida, excepto para la primera Fecha de Pago que serán los percibidos desde la Fecha de Constitución, incluida, hasta la Fecha de Determinación correspondiente, excluida.
- (ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos derivados de los Derechos de Crédito distintos a los anteriores.
- (iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería.
- (iv) La Disposición del Fondo de Reserva.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vi) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación y cuando proceda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.

## **2. Aplicación de fondos**

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, de acuerdo con el siguiente Orden de Prelación de Pagos:

- (i) Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo.
- (ii) Pago de la comisión de la Sociedad Gestora, la comisión del Agente de Pagos y la comisión del Administrador (esta última en caso de que se produzca la sustitución de CatalunyaCaixa como Administrador).
- (iii) Pago de intereses devengados de los Bonos.
- (iv) Retención de los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos. La amortización del principal de los Bonos se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.
- (v) Retención del importe suficiente para dotar el Fondo de Reserva hasta el Nivel Inicial del Fondo de Reserva. Esta aplicación no tendrá lugar en la última Fecha de Pago o de Liquidación del Fondo.

- (vi) Pago de los intereses devengados por el Préstamo B.
- (vii) Retención de los Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B. La amortización del principal del Préstamo B se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 3.4.2.3. del Módulo Adicional.
- (viii) Pago de los intereses devengados en concepto de Remuneración Fija por el Préstamo Subordinado
- (ix) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- (x) Remuneración Variable del Préstamo Subordinado.

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 y el mantenimiento de su admisión a negociación en mercados secundarios organizados.
- d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperadoras que se requieran.

- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado.
- e) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

### **3. Otras reglas**

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

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

#### **3.4.6.3 En la Fecha de Liquidación del Fondo**

Los “**Fondos Disponibles para Liquidación**” serán (i) los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: Los ingresos obtenidos calculados en cada Fecha de Determinación entre la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida; (ii) los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería; (iii) el Nivel del Fondo de Reserva; (iv) el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo; (v) otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Derechos de Crédito; (vi)

cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo; y (vii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes.

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

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la comisión de administración (esta última en caso de que se produzca la sustitución del Administrador).
- (iii) Pago de los intereses devengados de los Bonos.
- (iv) Amortización del principal de los Bonos hasta su total amortización.
- (v) Pago de los intereses devengados por el Préstamo B.
- (vi) Amortización del principal del Préstamo B hasta su total amortización.
- (vii) Pago de los intereses devengados en concepto de Remuneración Fija por el Préstamo Subordinado y amortización del principal de dicho Préstamo.
- (viii) Pago de la Remuneración Variable del Préstamo Subordinado.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de mayor a menor antigüedad de los débitos exigibles.

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

El Cedente de los Derechos de Crédito que se titulizan es CatalunyaCaixa. CatalunyaCaixa es el resultado de la fusión llevada a cabo entre Caixa Catalunya, Caixa Tarragona y Caixa Manresa, y la fusión es efectiva desde el 1 de julio de 2010.

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

**Número de identificación fiscal:** G- 65345472

**Teléfono:** 93.484.50.00

**Fax:** 93.484.51.41

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

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

Está registrada en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B400372, folio 1, tomo 41.978, inscripción 1ª.

Está sujeta a la supervisión del Banco de España, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorros del Banco de España con el Número 2013.

El balance de situación consolidado pro-forma de CatalunyaCaixa, a 31 de diciembre de 2009, ha sido revisado por Deloitte, SL, según consta en su informe especial preparado, exclusivamente en cumplimiento de lo establecido en la Orden Ministerial de 30 de septiembre de 1992, con fecha 5 de julio de 2010. Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2009 de CatalunyaCaixa se han preparado siguiendo los mismos criterios contables y de conformidad con la Circular 4/2004 del Banco de España, de 22 de diciembre, relativa a las Normas de Información Financiera Pública y Reservada a los Modelos de Estados Financieros de las Entidades de Crédito, modificada por la Circular 6/2008 del Banco de España, de 26 de noviembre. Dicha circular constituye la adaptación sectorial a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Unión Europea mediante reglamentos comunitarios, de acuerdo con el Reglamento 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Congreso, y disposiciones posteriores que las han modificado y ampliado.

El balance de situación de CatalunyaCaixa a 31 de julio de 2010 ha sido revisado por Deloitte, SL. el 5 de julio de 2010.

Se muestra a continuación el balance de situación de CatalunyaCaixa a 31 de julio de 2010 y el balance de situación consolidado pro-forma de CatalunyaCaixa a 31 de diciembre de 2009 y la comparación de ambas. El balance de situación consolidado pro-forma de CatalunyaCaixa a 31 de diciembre de 2009 se ha obtenido mediante la

agregación de los balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2009 de Caixa d'Estalvis de Catalunya, Caixa d'Estalvis de Tarragona y Caixa d'Estalvis de Manresa, más los ajustes de eliminación de saldos y transacciones entre dichas entidades financieras.

En relación con los informes de auditoría relativos a las cuentas anuales de Caixa d'Estalvis de Catalunya correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009 aparecía una salvedad por incertidumbre en relación con los efectos que la operación de fusión con Caixa d'Estalvis de Tarragona y Caixa d'Estalvis de Manresa y la posible aplicación de un plan alternativo a dicha fusión presentado a solicitud del Banco de España pudieran tener sobre las cuentas anuales. Los auditores confirmaron mediante informe de fecha 18 de mayo de 2010 que dicha salvedad por incertidumbre dejó de ser aplicable como resultado de la aprobación de la fusión por las Asambleas Generales de las tres entidades el 17 de mayo de 2010.

<b>ACTIVO (miles de euros)</b>	<b>31/07/2010</b>	<b>pro-forma 12/2009</b>	<b>% Variación</b>
Caja y depósitos en bancos centrales	1.101.997	817.161	34,86%
Cartera de negociación	1.152.859	1.108.479	4,00%
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	39.993	80.701	-50,44%
Activos financieros disponibles para la venta	4.393.243	5.170.391	-15,03%
Inversiones crediticias	57.856.264	59.109.058	-2,12%
Cartera de inversión a vencimiento	1.224.967	4.652.832	-73,67%
Ajustes a activos financieros por macro coberturas	-7.217	28.710	-125,14%
Derivados de cobertura	1.119.507	891.463	25,58%
Activos no corrientes en venta	3.024.957	1.365.039	121,60%
Participaciones	249.232	323.255	-22,90%
- Entidades asociadas	75.794	81.396	-6,88%
- Entidades multigrupo	173.438	241.859	-28,29%
Contratos de seguros vinculados a pensiones	0	0	-
Activos por reaseguros	0	20.677	-100,00%
Activo material	2.706.820	2.197.240	23,19%
- Inmovilizado material	1.391.834	1.257.942	10,64%
- Inversiones inmobiliarias	1.314.986	939.298	40,00%
Activo intangible	56.843	27.485	106,81%
- Fondos de comercio	0	0	-
- Otros activos intangibles	56.843	27.485	106,81%
Activos fiscales	2.058.024	808.044	154,69%
- Corrientes	194.483	241.326	-19,41%
- Diferidos	1.863.541	566.718	228,83%
Resto de activos	5.010.427	4.363.938	14,81%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>79.987.915</b>	<b>80.964.473</b>	<b>-1,21%</b>

**PASIVO Y PATRIMONIO NETO (miles de euros)**

<b>PASIVO</b>	<b>31/07/2010</b>	<b>pro-forma 12/2009</b>	<b>% Variación</b>
Cartera de negociación	942.368	919.340	2,50%
Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios a pérdidas y ganancias	0	10.183	-100,00%
Pasivos financieros a coste amortizado <sup>1</sup>	70.798.607	71.945.348	-1,59%
Ajustes a pasivos financieros por macro coberturas	602.697	363.582	65,77%
Derivados de cobertura	358.197	336.254	6,53%
Pasivos asociados a activos no corrientes en venta	2.648.150	0	-
Pasivos por contratos de seguros	0	2.673.187	-100,00%
Provisiones	835.805	369.296	126,32%
Pasivos fiscales	1.089.384	286.578	280,14%
- Corrientes	10.704	7.499	42,74%
- Diferidos	1.078.680	279.079	286,51%
Fondo Obra Social	345.335	207.621	66,33%
Resto de pasivos	119.577	179.304	-33,31%
Capital reembolsable a la vista	0	0	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>77.740.120</b>	<b>77.290.693</b>	<b>0,58%<sup>a</sup></b>

<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>31/07/2010</b>	<b>pro-forma 12/2009</b>	<b>% Variación</b>
Fondos propios <sup>2</sup>	2.146.581	3.570.838	-39,89%
- Fondos de dotación	0	9	-100,00%
- Escriturado	0	9	-100,00%
- Menos: capital no exigible	0	0	-
- Prima de emisión	0	0	-
- Reservas	2.129.929	3.460.496	-38,45%
- Otros instrumentos de capital	0	0	0,00%
- Menos: Valores propios	0	0	0,00%
- Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	16.652	110.333	-84,91%
- Menos: dividendos y retribuciones	0	0	-
Ajustes por valoración	79.912	80.761	-1,05%
- Activos financieros disponibles para la venta	82.673	73.099	13,10%
- Coberturas de los flujos de efectivo	5.264	14.832	-64,51%
- Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	0	0	-
- Diferencias de cambio	0	0	-
- Activos no corrientes en venta	3.650	0	-
- Entidades valoradas por el método de la participación	(11.675)	-7.170	62,83%
- Resto de ajustes por valoración	0	0	-
Intereses minoritarios	21.302	22.181	-3,96%
- Ajustes por valoración	0	0	0,00%
- Resto	21.302	22.181	-3,96%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.247.795</b>	<b>3.673.780</b>	<b>-38,82%<sup>a</sup></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>79.987.915</b>	<b>80.964.473</b>	<b>-1,21%<sup>a</sup></b>

**PRO-MEMORIA**

Riesgos contingentes	4.585.865	3.547.690	29,26%
----------------------	-----------	-----------	--------

<sup>1</sup> En este epígrafe se incluye los saldos procedentes de la reclasificación de los activos y pasivos de Ascat Vida SA d'Assegurances i Reassegurances, y Ascat Assegurances Generals, SA, Caixa Tarragona Vida, SA y Caixa Manresa Vida, SAU.

<sup>2</sup> A efectos contables, las participaciones preferentes convertibles en cuotas participativas suscritas por el FROB y que tienen la consideración de recursos propios básicos, están registradas en el epígrafe de "Pasivos financieros a coste amortizado".

Se incluye a continuación la información relativa a las Cuentas de pérdidas y ganancias a 31 de julio de 2010 (miles de euros), con respecto al 1 de julio de 2010.

	31/07/2010
Intereses y rendimientos asimilados	190.726
Intereses y cargas asimiladas	125.544
<b>MARGEN DE INTERESES</b>	<b>65.182</b>
Rendimientos de instrumentos de capital	366
Resultados entidades método participación	(1.721)
Comisiones percibidas	32.582
Comisiones pagadas	4.717
Resultados de operaciones financieras (neto)	2.399
Diferencias de cambio (neto)	269
Otros productos de explotación	25.065
Otras cargas de explotación	24.689
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>94.736</b>
Gastos de administración	68.933
Amortización	6.962
Dotaciones a provisiones (neto)	187
Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)	(283)
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>18.937</b>
Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)	1
Ganancias/ (Pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta	(717)
Ganancias/ (Pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificados como	(573)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>17.646</b>
Impuesto sobre beneficios	5.126
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD ORDINARIA</b>	<b>12.520</b>
Resultado de operaciones interrumpidas	3.980
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>16.500</b>
Resultado atribuido a la minoría	(152)
<b>RESULTADO ATRIBUIBLE AL GRUPO</b>	<b>16.652</b>

Los índices de morosidad de CatalunyaCaixa y de cobertura de la cartera en mora sin incluir e incluyendo las garantías hipotecarias, son las que se recogen en el siguiente cuadro a 30 de septiembre de 2010:

Cifras auditadas	30/09/2010
Índice de morosidad hipotecaria:	5,42%
Índice de morosidad no hipotecaria:	6,81%
Índice de cobertura de la cartera de crédito:	86,39%
Índice de cobertura de la cartera incluyendo garantías hipotecarias:	151%

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

El rendimiento y/o 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**

MBSCAT 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS será constituido por Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A. como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

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 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, en el Folleto Informativo y en normativa vigente en cada momento siempre que se obtenga la autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y se notifique a las Agencias de Calificación.
- (vi) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y se notifique a las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Derechos de Crédito.
- (vii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería y velar por que las cantidades depositadas en la misma produzcan la rentabilidad acordada en el contrato.

- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B y, en su caso, a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (ix) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e Intereses del Préstamo Subordinado y del Préstamo B.
- (x) Designar y sustituir, en su caso, al auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.
- (xi) Preparar y remitir la información que razonablemente requiera las Agencias de Calificación, la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente de la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos y a la Entidad Prestamista del Préstamo B la información que sea legalmente requerida.
- (xiii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de los Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (xiv) Determinar el tipo de interés aplicable a los Bonos y al Préstamo B en cada Período de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de los Bonos y del Préstamo B en cada Fecha de Pago.
- (xv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo.
- (xvi) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la Entidad Prestamista del Préstamo B, la CNMV y las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.

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

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

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

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

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

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada a (a) la entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida y (b) a que no se vea perjudicada la calificación crediticia de los Bonos. 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 días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

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

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

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

#### **3.7.1.3 Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible y (iii) será notificada a la CNMV, contando, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

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

La Sociedad gestora percibirá, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago (incluida) una comisión de gestión que se devengará mensualmente,

calculada sobre el Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior, con un importe mínimo mensual.

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

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado 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 el Cedente.

### **3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados**

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

El Cedente aceptará en la Escritura de Constitución el mandato recibido de la Sociedad Gestora. El Cedente, 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 Derechos de Crédito como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.

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

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

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las 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 o del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Cedente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Derecho de Crédito.

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

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los Derechos de Crédito que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mejores condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

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

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

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

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

- iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Derechos de Crédito son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

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

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, Administrador de los Derechos de Crédito y depositario de los correspondientes contratos en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

### **3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Derechos de Crédito**

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Derechos de Crédito, regulados en la Escritura de Constitución, es la siguiente:

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

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

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

## **2. Gestión de cobros**

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

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

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

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

## **4. Información**

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

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

## **5. Subrogación de los Derechos de Crédito**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del deudor en los Derechos de Crédito, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de créditos y préstamos descritos en el "Memorándum sobre Criterios de Concesión de Créditos Hipotecarios", anexo a la Escritura de Constitución del Fondo, y

siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores.

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

## **6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de Derechos de Crédito**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Derechos de Crédito o sus garantías por causa distinta del pago de los mismos, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Derechos de Crédito o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender a las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de créditos propios se tratase.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo a las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Derecho de Crédito en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá del tercer aniversario anterior a la Fecha de Vencimiento Legal.

Adicionalmente a todo lo anterior, exclusivamente en caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, quedará autorizado, desde la Fecha de Constitución, a desarrollar cualquiera de las actuaciones descritas en el apartado **“6.- Procesos de gestión de impagados”** del “Memorándum Interno sobre Concesión de Créditos” que se resume en el apartado 2.2.7 anterior y que figura anexo a la Escritura de Constitución (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), adoptando al efecto, de entre las alternativas recogidas en el referido documento, las medidas que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación con garantía hipotecaria (pudiendo para ello novar modificativamente los Derechos de Crédito, e incluso condonar parte de los mismos previa autorización de la Sociedad Gestora, con los límites previstos en el Memorándum Interno sobre Concesión de Créditos, límites que pueden ser revocados en cualquier momento por la Sociedad Gestora, y con sujeción a las condiciones descritas en los apartados a) y b) siguientes), siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales se ajuste a lo previsto en el “Memorándum Interno sobre Concesión de Créditos” (o en la versión actualizada del mismo, en caso de que éste haya sufrido alteraciones con el tiempo), no suponga que la fecha de vencimiento

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

**a) Renegociación del tipo de interés**

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

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

- i) El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado ii) siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Derechos de Crédito en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus derechos de crédito. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares a los Derechos de Crédito.
- ii) No obstante lo establecido en el párrafo anterior, en ningún caso se podrá renegociar los tipos de interés variables de los Derechos de Crédito a tipos fijos.
- iii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Derecho de Crédito tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índice de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los créditos por él concedidos.

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

## **b) Alargamiento del plazo de vencimiento**

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

- i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final de un Derecho de Crédito, de la que pueda resultar un alargamiento de la misma. El Administrador, sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- ii) En todo momento, el importe a que ascienda el Saldo Vivo Pendiente cedido al Fondo sobre las que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del saldo inicial cedido al Fondo de todos los Derechos de Crédito.
- iii) El alargamiento del plazo de un Derecho de Crédito concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - a) Que en todo caso, se mantenga la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Derecho de Crédito, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
  - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el tercer aniversario anterior a la Fecha de Vencimiento Legal.

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

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

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

## **7. Ampliación de la hipoteca**

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

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

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

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

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

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

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

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en la Escritura de Constitución, adoptando al

efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de créditos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

### **Actuaciones judiciales**

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Derechos de Crédito o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Derechos de Crédito. Dicha acción deberá ejercitarse preferentemente por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de CatalunyaCaixa para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial a los Deudores de cualquiera de los Derechos de Crédito el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En particular, el Administrador se obliga a:

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

El Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda ejecutiva si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el deudor de un Derecho de Crédito que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un

compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

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

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

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

En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, en los términos previstos en la legislación vigente, pedir la adjudicación a favor del Fondo, en pago de su crédito, de los bienes, muebles o inmuebles, y derechos objeto de enajenación forzosa, en cualesquiera procedimientos iniciados para exigir el cumplimiento de los activos de los que se derivan los Derechos de Crédito.

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas derivadas de un Derecho de Crédito cedido al Fondo, el Administrador deberá salvaguardar en cualquier caso los intereses del Fondo, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago extrajudiciales realizados a los Deudores. Igualmente, el Administrador se obliga a informar mensualmente, o a requerimiento de la Sociedad Gestora, de novedades significativas del estado en que se encuentren los procesos judiciales o extrajudiciales que se hayan iniciado contra los Deudores (de la interposición de la demanda, del despacho de ejecución, del requerimiento judicial de pago, de la oposición del Deudor, de la iniciación de la vía de apremio y de la conclusión del proceso), así como de cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Derecho de Crédito cedido al Fondo. Asimismo, el

Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Derecho de Crédito cedido al Fondo y, en especial, la documentación precisa para el inicio o continuación, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales o extrajudiciales.

Específicamente, el Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas y condiciones de las subastas de bienes, muebles o inmuebles, y derechos, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la resolución judicial que ordene la celebración de la subasta para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

El Administrador se compromete a asistir a las subastas, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que hayan recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia de tales instrucciones, el Administrador actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime conveniente con sujeción a idénticos procedimientos que para el resto de préstamos hipotecarios de su cartera, y siempre velando por los intereses del Fondo. En cualquier caso, si del resultado del procedimiento y de la aplicación de los criterios ordinarios de gestión del Administrador para activos no cedidos similares a los Derechos de Crédito cedidos al Fondo aquel decidiera solicitar la adjudicación del inmueble ejecutado, se comprometerá en la Escritura de Constitución a que la titularidad del inmueble sea trasladada al Fondo bien directamente mediante puja en subasta o a través de la correspondiente cesión de remate o a través de cualquier otro medio admitido por la normativa vigente en cada momento.

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes muebles o inmuebles o derechos de cualquier tipo al Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la venta, enajenación o realización de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

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

Entre las funciones del Administrador se encuentra la de gestionar e inmueble adquirido por el Fondo como si él mismo fuera el propietario, velando en todo momento por los intereses del Fondo. A estos efectos, aplicará los mismos criterios de gestión, así como recursos materiales, humanos u organizativos, que esté aplicando para la administración y tenencia de sus propios inmuebles. Igualmente, se encargará de la venta, enajenación o realización de los inmuebles adjudicados al Fondo o aquellos de los que haya este resultado propietario con causa en los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. En concreto, el Administrador se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta, enajenación o realización y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la venta, enajenación o realización del bien o derecho con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia de la ejecución de las garantías asociadas a los Derechos de Crédito por él cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador se compromete a: (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble.

CatalunyaCaixa dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos bienes o derechos que se hubiera adjudicado el Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el bien o derecho. El derecho de tanteo implicará que el Administrador podrá adquirir los bienes o derechos en las mejores condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

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

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

El Administrador estará obligado a anticipar el pago de las primas referidas a las pólizas que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento

fehaciente de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo de las cantidades satisfechas.

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

## **10. Compensación**

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

## **11. Subcontratación**

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada por las Agencias de Calificación a los Bonos. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

## 12. Notificaciones

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Derechos de Crédito ni para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno.

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro del riesgo de incendios y otros daños aparejados a los Derechos de Crédito subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe la notificación a los Deudores, y en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

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

### 3.7.2.2 Duración y sustitución

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

**Sustitución Forzosa:** En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, o en caso de incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Derechos de Crédito, de las obligaciones que la Escritura de Constitución le impone al mismo, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus

obligaciones por la Escritura de Constitución, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación alguna de las siguientes:

- (i) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en la Escritura de Constitución;
- (ii) garantizar por una tercera entidad la totalidad de las obligaciones del Administrador;
- (iii) designar un nuevo administrador que acepte las obligaciones recogidas en la Escritura de Constitución mediante la suscripción del Contrato de Administración.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de que la calificación crediticia del Administrador descendiese por debajo de Baa3 en la escala de calificación de Moody's, éste se compromete a formalizar el Contrato de Administración con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en la Escritura de Constitución con respecto a los Derechos de Crédito administrados por el Cedente ("back-up servicer"). Dicho contrato entrará en ejecución y, por lo tanto a llevarse a cabo las estipulaciones contempladas en dicho contrato, cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Cedente como Administrador de los Derechos de Crédito.

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

**Sustitución Voluntaria:** En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Derechos de Crédito. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta.

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Administrador, quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la suscripción de los Bonos en la Fecha de Suscripción, como final, la calificación asignada con carácter provisional a los Bonos.

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

### **3.7.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización**

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos y de la Entidad Prestamista del Préstamo B, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Derechos de Crédito, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo.

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

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Derechos de Crédito y custodia de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

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

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción.

#### **3.7.2.4 Remuneración del Administrador**

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

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

Por otra parte, CatalunyaCaixa en cada Fecha de Pago de los Bonos, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de los mismos a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Derechos de Crédito. Dichos gastos, que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

### **3.8 NOMBRE Y DIRECCIÓN Y UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRAPARTIDA POR OPERACIONES DE PERMUTA, DE CRÉDITO, LIQUIDEZ O DE CUENTAS**

El Cedente será la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación

(i) Préstamo Subordinado:

Contrato de Préstamo Subordinado. Descripción en el apartado 3.4.3.1 del presente Módulo Adicional.

(ii) Préstamo B:

Contrato de Préstamo B. Descripción en el apartado 3.4.2.3 del presente Módulo Adicional.

Banesto será la contrapartida del Fondo en la operación que se relaciona a continuación:

Cuenta de Tesorería:

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Descripción en el apartado 3.4.4.1 del presente Módulo Adicional.

Los datos relativos a CatalunyaCaixa y a Banesto , y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2 del Documento de Registro y en el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

#### **4. INFORMACIÓN POST-EMISIÓN**

##### **4.1 Obligación y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del fondo**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

##### **4.1.1 Notificaciones ordinarias periódicas**

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

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Determinación y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes, para el Período de Devengo de Intereses siguiente.
2. Mensualmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará al Agente de Pagos y a los tenedores de los Bonos los intereses resultantes, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:
  - (i) las tasas de amortización anticipada reales de los Derechos de Crédito del Período de Determinación precedente;

- (ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Derechos de Crédito y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores;
- (iii) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y el porcentaje que el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos representa sobre la Emisión de Bonos;
- (iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a Iberclear, la CNMV y el Mercado AIAF de Renta Fija al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago.

3. Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, la Sociedad Gestora emitirá una memoria que recogerá:
  - un informe sobre la cartera de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el informe de auditoría y un anexo especificando los principios contables aplicados.
  - un informe de gestión que contendrá la información que corresponda emitir de conformidad con la Circular 2/2009, tal y como la misma resulta modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre.
4. La Sociedad Gestora suministrará trimestralmente a la CNMV y al Mercado AIAF de Renta Fija, dentro del mes siguiente a la finalización de cada trimestre, un informe sobre la evolución de los Derechos de Crédito incorporadas al Fondo, así como la evolución de las calificación crediticia de los Bonos y de cualquier contraparte que mantenga contratos en vigor con el Fondo, el saldo de la Cuenta de Tesorería e información relevante sobre el Fondo y los Derechos de Crédito incorporados al mismo.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora ([www.gat-sgft.info](http://www.gat-sgft.info)), en la Entidad Directora y Suscriptora (CatalunyaCaixa), en el Mercado AIAF de Renta Fija, [www.aiaf.es](http://www.aiaf.es), y en el Registro de la CNMV.

#### **4.1.2 Notificaciones extraordinarias**

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como del (i) importe del Fondo de Reserva, y de (ii) los Tipos de Interés Nominales de los Bonos aplicables al primer Período de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello de conformidad con el contenido del presente Folleto, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil.
2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el acta notarial de liquidación y el procedimiento de liquidación seguido.

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

#### **4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos**

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

##### **1. Notificaciones ordinarias**

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los

titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

## 2. Notificaciones extraordinarias

Las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea hábil o inhábil (según lo establecido en el presente Folleto).

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

## 3. Notificaciones y otras informaciones

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

### **4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

### **4.1.5 Información a las Agencias de Calificación**

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

**D. Carles Fruns Moncunill, en nombre y representación de GESTIÓN DE ACTIVOS TITULIZADOS, S.G.F.T., S.A. y en su condición de Director General de la misma, firma el presente Folleto Informativo, a 27 de enero de 2011.**

## **GLOSARIO DE DEFINICIONES**

“**Administrador**”, significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Derechos de Crédito y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en virtud de la Escritura de Constitución, esto es, CatalunyaCaixa.

“**Agencias de Calificación**”, significa Moody’s y S&P.

“**Agente de Pagos**”, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será Banesto.

“**Amortización Anticipada**”, significa la amortización de los Bonos y del Préstamo B en una fecha anterior a la fecha de vencimiento final o de última amortización de los Derechos de Crédito en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**Bonos**”: integrada por una sola serie de quince mil trescientos cincuenta (15.350) Bonos, por un importe total de mil quinientos treinta y cinco millones de euros (1.535.000.000 €).

“**CatalunyaCaixa**”, significa Caixa d’Estalvis de Catalunya,Tarragona i Manresa o la entidad que la suceda en el futuro.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos**”, significa la diferencia positiva, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, si la hubiera, entre:

- (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y
- (ii) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito correspondiente en la Fecha de Determinación.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo B**”, significa la diferencia positiva, si la hubiera, entre:

- (i) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago; y
- (ii) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito correspondiente en la Fecha de Determinación.

“**Cedente**”, significa CatalunyaCaixa, cedente de los Derechos de Crédito.

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**”, significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en la redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981y en el Real Decreto 716/2009.

“**CET**”, significa Central European Time.

“**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 celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y el Agente de Pagos.

“**Contrato de Administración**”, significa el contrato de administración que se llegue a suscribir con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en la Escritura de Constitución con respecto a los Derechos de Crédito administrados por el Cedente, todo ello de conformidad con el apartado 3.7.2.2 del Módulo Adicional.

“**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)**” o “**Contrato de Cuenta de Tesorería**”, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banesto.

“**Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos**”, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con CatalunyaCaixa como Entidad Directora y Suscriptora.

“**Contrato de Préstamo B**”, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y CatalunyaCaixa, para financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito.

“**Contrato de Préstamo Subordinado**”, significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y CatalunyaCaixa, para la dotación del Fondo de Reserva en la Fecha de Constitución y con el cual se realizará el pago de los gastos de constitución del Fondo (Coste de Diferimiento incluido) y emisión de los Bonos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

**“Coste de Diferimiento”**, significa el tipo de interés devengado por razón del aplazamiento del pago del principal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca calculado tomando como referencia el EURIBOR a una semana, que resulte de la pantalla REUTERS, página “EURIBOR01” (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana, hora CET (Central European Time, hora de Bruselas, Europa Central) del día anterior a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, por los cuatro (4) Días Hábiles que transcurren hasta la Fecha de Desembolso. Pantalla REUTERS, página “EURIBOR01” es aquella que refleja el contenido de la página “EURIBOR01” en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE.

**“Créditos Hipotecarios”**, significa los créditos, con la denominación comercial de “Crédito Total”, respaldados con garantía hipotecaria concedidos por CatalunyaCaixa a personas físicas con domicilio en España para financiar la adquisición, construcción, o rehabilitación de vivienda o cualquier otra finalidad y que son objeto de cesión al Fondo.

**“Deloitte”**, significa Deloitte, S.L.

**“Derechos de Crédito”**, significa conjuntamente los Préstamos Hipotecarios y las Primeras y Segundas Disposiciones.

**“Derechos de Crédito Fallidos”**, significan aquellos Derechos de Crédito que (a) se encuentren a una fecha en impago por un período igual o mayor a dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

**“Derechos de Crédito No Fallidos”** significan aquellos Derechos de Crédito que no son Derechos de Crédito Fallidos.

**“Deudores”**, significan los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios y los Créditos Hipotecarios, siendo éstos personas físicas con domicilio en España, .

**“Día Hábil”**, significa todo aquel día que no sea, (i) festivo en Madrid o Barcelona, ni (ii) inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

**“Disposición del Fondo de Reserva”**, significa la cantidad del Fondo de Reserva de la que dispondrá la Sociedad Gestora, en su caso, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en el

apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y que consistirá en el importe determinado en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

**“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”**, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización para la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.

**“Documento de Registro”**, significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.

**“Emisión de Bonos”** o **“Emisión”**, significa la emisión de los Bonos

**“Emisor”**, significa MBSCAT 3, FTA.

**“Entidad Directora”**, significa CatalunyaCaixa.

**“Entidad Suscriptora”**, significa CatalunyaCaixa.

**“Entidad Prestamista del Préstamo B”**, significa CatalunyaCaixa.

**“Escritura de Constitución”**, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por CatalunyaCaixa al Fondo de Derechos de Crédito mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos.

**“EURIBOR”**, significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 43 Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

**“Factores de Riesgo”**, descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión.

**“Fecha de Cobro”**, significa la fecha en que el Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Derechos de Crédito que administre. Dicha transferencia se realizará diariamente en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los Deudores en virtud de los Derechos de Crédito.

**“Fecha de Constitución”**, significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 28 de enero de 2011.

**“Fecha de Desembolso”**, significa el 3 de febrero de 2011, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y el importe del Préstamo B y abonarse el valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

**“Fecha de Determinación”**, significa, para cada Período de Devengo de Intereses, el quinto (5º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago, y que es la fecha en la que se calculan los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses que integrarán los Fondos Disponibles del Fondo.

**“Fecha de Fijación”**, significa la fecha de fijación del Tipo de Interés de Referencia que será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo día hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

**“Fecha de Liquidación” o “Fecha de Liquidación Anticipada”**, significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro.

**“Fecha de Pago”**, significa los días 24 de cada mes 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 24 de febrero de 2011.

**“Fecha de Suscripción”**, significa el día 31 de enero de 2011.

**“Fecha de Vencimiento Legal”**, significa el 5 de abril de 2053 o, si este no fuera Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

**“Folleto” o “Folleto Informativo”**, significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores y Glosario regulado en el Reglamento 809/2004.

**“Fondo”**, significa MBSCAT 3, FTA.

**“Fondo de Reserva”**, mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Subordinado, por un importe igual a ochenta y cinco millones de euros (85.000.000 €), de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

**“Fondos Disponibles”**, significan:

- a) En cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.
- b) Y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

**“Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos”**, significa la cantidad retenida en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles, destinada a la amortización del principal de los Bonos y que será igual a la menor de las siguientes cantidades:

- 1) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional; y
- 2) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos.

**“Fondos Disponibles para Amortización del Préstamo B”**

significa la cantidad destinada a la amortización del principal del Préstamo B que será igual a la menor de las siguientes cantidades:

- 1) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vi) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.
- 2) La Cantidad Devengada de Principal para Amortización del Préstamo B.

**“Fondos Disponibles para Liquidación”**, significan: serán (i) los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: Los ingresos obtenidos calculados en cada Fecha de Determinación entre la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida; (ii) los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería; (iii) el Nivel del Fondo de Reserva; (iv) el producto de la liquidación, en su caso, y

cuando corresponda, de los activos del Fondo; (v) otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Derechos de Crédito; (vi) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo; y (vii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes.

**“Gastos Iniciales”**, significan los gastos recogidos en el apartado 6.1 de la Nota de Valores.

**“Intereses del Préstamo Subordinado”**, significa conjuntamente la Remuneración Fija y la Remuneración Variable.

**“Ley Concursal”**, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

**“Ley 2/1981”**, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

**“Ley 19/1992”**, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente.

**“Ley 2/1994”**, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente.

**“Ley 3/1994”**, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

**“Ley 41/2007”**, significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, en su redacción vigente.

**“Liquidación Anticipada”**, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**Módulo Adicional**”, significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

“**Moody’s**”, significa Moody’s Investors Services España, S.A.

“**NIIF**”, significan las Normas Internacionales de Información Financiera.

“**Nivel del Fondo de Reserva**”, significa el importe que calculará la Sociedad Gestora en cada Fecha de Determinación de acuerdo con el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

“**Nivel Inicial del Fondo de Reserva**”, significa el importe por el que se constituirá el Fondo de Reserva en la Fecha de Desembolso de acuerdo con el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

“**Nota de Valores**”, significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 100.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, recogido en el apartado 3.4.6 del Folleto.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”, significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación, recogido en el apartado 3.4.6 del Folleto.

“**Participaciones Hipotecarias**”, significa las participaciones hipotecarias emitidas por CatalunyaCaixa y suscritas por el Fondo.

“**Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca**”, significa conjuntamente las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“**Período de Determinación**”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Período de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Período de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre la Fecha de Constitución y la primera Fecha de Determinación.

**“Período de Devengo de Intereses”**, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**“Período de Espera”**, significa el período de carencia en el pago de principal e intereses al que pueden acogerse los Deudores de los Créditos Hipotecarios de acuerdo con las condiciones recogidas en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

**“Préstamo B”**, significa el préstamo concedido al Fondo por la Entidad Prestamista del Préstamo B para financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito.

**“Préstamos Hipotecarios”**, los contratos de préstamo con garantía hipotecaria concedidos a personas físicas, seleccionados y cedidos por CatalunyaCaixa al Fondo mediante la emisión por CatalunyaCaixa y la suscripción por parte del Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias.

**“Préstamo Subordinado”**, significa el préstamo otorgado por CatalunyaCaixa al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

**“Primeras Disposiciones”**, significa las primeras disposiciones de Créditos Hipotecarios, concedidos por CatalunyaCaixa a personas físicas con domicilio en España para financiar la adquisición, construcción, o rehabilitación de vivienda, y otras finalidades seleccionados y cedidos por CatalunyaCaixa al Fondo mediante la emisión por CatalunyaCaixa y la suscripción por parte del Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias.

**“Primeras y Segundas Disposiciones”**, significa conjuntamente las Primeras Disposiciones y las Segundas Disposiciones.

**“Real Decreto 1310/2005”**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en su redacción vigente.

**“Real Decreto 716/2009”**, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

**“Real Decreto 926/1998”**, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en su redacción vigente.

**“Reglamento 809/2004”**, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.

**“S&P”** significa Standard&Poor’s Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España.

**“Saldo de Principal Pendiente de los Bonos”**, significa el saldo vivo de principal pendiente de amortizar de los Bonos en cada Fecha de Determinación.

**“Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B”**, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer del Préstamo B en cada Fecha de Determinación,

**“Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito”**, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Derechos de Crédito en una fecha determinada y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo sin incluir los Derechos de Crédito Fallidos.

**“Segundas Disposiciones”**, significa las segundas o ulteriores disposiciones de de Créditos Hipotecarios, concedidos por CatalunyaCaixa a personas físicas con domicilio en España para financiar la adquisición, construcción, o rehabilitación de vivienda, seleccionados y cedidos por CatalunyaCaixa al Fondo mediante la emisión por CatalunyaCaixa y la suscripción por parte del Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias.

**“Sociedad Gestora”**, significa Gestión de Activos Titulizados, S.G.F.T., S.A.

**“Supuestos de Liquidación Anticipada”**, son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“Tipo de Interés de Referencia”**, significa, excepto para el primer Período de Devengo de Intereses, el EURIBOR a un (1) mes o, en caso necesario su sustituto.

**“Tipo de Interés Nominal”**, significa el Tipo de Interés de Referencia más un margen aplicable a los Bonos y al Préstamo B.

**“TIR”**, significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

**“Títulos Múltiples”**, significan los títulos valores representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CatalunyaCaixa sobre los Derechos de Crédito.