

**D. LUIS MIRALLES GARCÍA**, en su condición de Director General de la sociedad "**AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**", con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 143 – 7ª Planta y C.I.F. A-80732142, en relación con el Fondo de Titulización de Activos denominado **AyT CAIXA SABADELL HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, cuyo Folleto Informativo fue registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 24 de julio de 2008.

#### **DECLARA**

Que el contenido del Folleto Informativo de **AyT CAIXA SABADELL HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de julio de 2008, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente certificación en soporte informático;

#### **Y AUTORIZA**

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

Y para que conste a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 24 de julio de 2008.

---

D. Luis Miralles García  
Director General  
**Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.**

# AyT CAIXA SABADELL HIPOTECARIO I

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### BONOS DE TITULIZACIÓN

300.000.000 €

Tramo A:	248.400.000 €	AAA
Tramo B:	17.400.000 €	A
Tramo C:	12.600.000 €	BBB-
Tramo D:	21.600.000 €	BB-

RESPALDADOS POR CERTIFICADOS  
DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR



AGENTE FINANCIERO



FONDO DISEÑADO, CONSTITUIDO Y ADMINISTRADO POR



## ÍNDICE

<b>ÍNDICE</b>	<b>2</b>
<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>4</b>
1 RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD	4
2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES	6
3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES	7
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO</b>	<b>10</b>
1 PERSONAS RESPONSABLES	10
2 AUDITORES DE CUENTAS	10
3 FACTORES DE RIESGO	11
4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	11
5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	17
6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN	19
7 ACCIONISTAS PRINCIPALES	25
8 INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS	25
9 INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS	26
10 DOCUMENTOS PARA CONSULTA	26
<b>NOTA DE VALORES</b>	<b>28</b>
1 PERSONAS RESPONSABLES	28
2 FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES OFERTADOS	28
3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	28
4 INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN	29
5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	53
6 GASTOS DE LA OFERTA Y LA ADMISIÓN	55
7 INFORMACIÓN ADICIONAL	56
<b>MÓDULO ADICIONAL</b>	<b>59</b>
1 VALORES	59
2 ACTIVOS SUBYACENTES	59
3 ESTRUCTURA Y TESORERÍA	89
4 INFORMACIÓN POST EMISIÓN	129
<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES</b>	<b>133</b>

El presente documento constituye un folleto informativo (el "**Folleto**") registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, tal y como ha sido modificado por el Reglamento (CE) nº 1787/2006 de la Comisión de 4 de diciembre de 2006 ("**Reglamento 809/2004**"), comprensivo de:

- (i) Una descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (los "**Factores de Riesgo**");
- (ii) Un documento de registro de valores de titulización, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (el "**Documento de Registro**");
- (iii) Una nota sobre los valores, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (la "**Nota de Valores**");
- (iv) Un módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (el "**Módulo Adicional**"); y
- (v) Un glosario de definiciones.

## **FACTORES DE RIESGO**

### **1 RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD**

#### **a) Naturaleza jurídica del Fondo**

De conformidad con el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, el Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, administrado y representado por la Sociedad Gestora. El Fondo sólo responderá frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora tiene encomendada, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los bonistas y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo en los términos establecidos en la legislación vigente. Por consiguiente, la 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 deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo y de los Créditos Hipotecarios, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.

#### **c) Acciones de los bonistas**

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Créditos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, quien ostentará dicha acción.

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: (i) la existencia de morosidad o de la amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (ii) del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta

del Fondo o (iii) por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Tramo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Entidad Cedente o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Créditos Hipotecarios. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

#### **d) Situación concursal**

Tanto la Entidad Cedente como la Sociedad Gestora y cualquiera de los restantes participantes en la operación, pueden ser declarados en concurso. El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes podría afectar a las relaciones contractuales con el Fondo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal.

De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 y el artículo 15 de la Ley 2/1981, tal y como han sido modificados por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que modifica la Ley 2/1981 (la "**Ley 41/2007**"), en caso de concurso de la Entidad Cedente, el negocio de emisión y cesión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sólo será impugnable al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley 22/2003, de 9 de julio Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude, en los términos previstos en el artículo 10 de la Ley 2/1981, tal y como ha sido modificado por la Ley 41/2007, y en consecuencia, el Fondo gozará de derecho absoluto de separación, en los términos del artículo 80 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de la Entidad Cedente las cantidades que resulten de los Activos desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, 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 la Entidad Cedente hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, de conformidad con la interpretación mayoritariamente seguida del artículo 80 de la vigente Ley Concursal, dada la esencial fungibilidad del dinero.

Sin perjuicio de lo anterior, no existe certeza sobre las repercusiones prácticas que, en caso de concurso de los Deudores o de la Entidad Cedente, pueden tener algunos preceptos de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal en relación con determinados aspectos de la operación, pues ello dependerá en gran medida de la interpretación que de dichos preceptos lleven a cabo los jueces y tribunales competentes que son, además, juzgados de nueva creación. Tales aspectos son, entre otros, los siguientes:

- (a) Conforme a lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, la declaración de concurso no afecta a la vigencia de los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento a cargo de ambas partes.
- (b) En relación con lo anterior, según el artículo 61.3 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, se tendrán por no puestas las cláusulas que establezcan la facultad de resolución o la extinción de los contratos por la sola causa de la declaración de concurso de cualquiera de las partes.
- (c) El artículo 56 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal establece que los acreedores con garantía real sobre bienes afectos a la actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva del concursado están sujetos a una suspensión de ejecución (hasta que se apruebe un convenio cuyo contenido no afecte a tales acreedores o transcurra un (1) año desde la declaración de concurso sin haberse producido la apertura de la liquidación).

Los bonistas correrán con el riesgo de que un Deudor sea declarado en concurso y se vea menoscabada su capacidad de devolver puntualmente los importes adeudados en virtud del Activo, y sin que ello implique necesariamente la resolución anticipada del mismo.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo descrito en el apartado 1.b) anterior y en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998.

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

### **a) Protección limitada**

Aunque existen mecanismos de mejora del crédito en relación con los Bonos, la mejora de crédito es limitada y los bonistas son los que soportarán en última instancia el riesgo de crédito y otros riesgos asociados con su inversión.

### **b) Riesgo de liquidez**

No existe ninguna 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 ofrecimiento de contrapartida. Además, 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 liquidación anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**c) 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, si bien los importes de intereses pendientes de pago seguirán devengando intereses al tipo de interés ordinario de los Bonos.

**d) Rentabilidad**

Los cálculos incluidos en la Nota de Valores respecto de la tasa interna de rentabilidad, de la vida media y de la duración de los Bonos están sujetos, entre otras cosas, a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Activos que pueden no cumplirse.

**e) Responsabilidad limitada**

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni de la Entidad 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 citados en este Folleto. Con la excepción de estas garantías, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

**f) Riesgo de precio**

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

**3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS SUBYACENTES**

**a) Riesgo de amortización anticipada**

El riesgo de amortización anticipada de los Activos será por cuenta de los titulares de los Bonos.

**b) Riesgo de impago**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo.

En consecuencia, la Entidad 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 Activos. La Entidad Cedente tampoco asumirá responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de los Activos. En los Activos que corresponden a las primeras disposiciones de líneas de crédito hipotecarias, la garantía hipotecaria sólo respalda el Activo correspondiente en proporción al porcentaje que éste supone sobre el total del Crédito Hipotecario.

El porcentaje de morosidad de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios de la Entidad Cedente a 31 de marzo de 2008 era del 1,92%.

**c) Riesgo de concentración geográfica**

Hay 1.564 activos, que suponen un 92,06% del Saldo Vivo de los Activos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables seleccionada con fecha 4 de julio de 2008 fueron concedidos a Deudores domiciliados en la provincia de Barcelona y suponen un saldo de principal pendiente de pago de 319.969.000,61 euros. Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre Barcelona, podría afectar a los pagos de los Certificados que respaldan la Emisión.

**d) Riesgo de LTV (Loan To Value)**

La cartera de activos a titularizar tiene un LTV medio ponderado del 93,74%. Hay 1.715 activos, que suponen un 98,62% del Saldo Vivo de los Activos, con un LTV superior al 80%. Dado estos niveles de LTV una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial podría afectar a los pagos de los Certificados que respaldan la Emisión.

**e) Riesgo de concentración por Deudor**

El conjunto formado por los diez (10) mayores Deudores supone el 1,45% de la totalidad de la Cartera de Activos Titulizables. Dado este nivel de concentración una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre estos diez (10) Deudores pudiera afectar a los pagos de los Activos que respaldan la emisión de Bonos.

**f) Riesgo de garantía hipotecaria**

La totalidad de los Créditos Hipotecarios que respaldan la Cartera de Activos Titulizables cuentan con garantía hipotecaria sobre vivienda, las cuales pueden incluir como anejos garajes y trasteros. En alguno de los casos, la vivienda sobre la que se constituye la hipoteca no constituye el 100% de la garantía hipotecaria del correspondiente Activo Hipotecario, puesto que dichos Créditos Hipotecarios están garantizados asimismo por hipotecas adicionales. Asimismo, la vivienda hipotecada no respalda necesariamente la totalidad de la deuda de cada Activo Hipotecario, puesto que el principal de cada uno de los Activos cedidos al Fondo puede ser de hasta el 150% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del Crédito Hipotecario.

**g) Riesgo de vida media**

La fecha de vencimiento media de la Cartera de Activos Titulizables es octubre de 2038 mientras que la Fecha de Vencimiento Final será el 19 de noviembre de 2047.

**h) Riesgo de antigüedad**

Dentro de la Cartera de Activos Titulizables, un total de 972 Créditos Hipotecarios tienen una antigüedad de entre cero y dos años y medio. Dichos Créditos Hipotecarios tienen un saldo nominal no vencido de 218.074.972,02 euros, lo que representa un 55,89% del saldo vivo de la Cartera de Activos Titulizables.

**i) Riesgo de Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos**

Los Créditos Hipotecarios fueron concedidos por la Entidad Cedente siguiendo el Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos vigente en la fecha de su concesión. No obstante, con fecha 16 de agosto de 2007 ha entrado en vigor un nuevo Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos de la Entidad Cedente, siguiendo el cual la Entidad Cedente concede los préstamos y créditos hipotecarios en la actualidad. En el presente Folleto se describe el Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos con el que se concedieron los Créditos Hipotecarios, excepto en los aspectos (seguimiento de riesgos y políticas de recobro) en los que se aplica el nuevo Memorándum.

**j) Riesgo de amortización secuencial**

Dada la hipótesis de morosidad del 1,92% hasta la tercera fecha de pago asumida para la elaboración de los cuadros del servicio financiero de la deuda incluidos en la Nota de Valores (que coincide con el porcentaje de morosidad de la cartera hipotecaria de la Entidad Cedente a 31 de marzo de 2008), el sistema de amortización de los Bonos sería secuencial hasta el 19 de noviembre de 2015, y el Fondo de Reserva no se reduciría hasta dicha fecha.

**k) Riesgo de retrasos en el pago**

Dentro de la Cartera de Activos Titulizables, a 4 de julio de 2008, existían préstamos o créditos, que representaban el 18,34% del saldo vivo total de la Cartera de Activos Titulizables, con retraso en el pago de cuotas vencidas.

# DOCUMENTO DE REGISTRO<sup>1</sup>

## **1 PERSONAS RESPONSABLES**

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

D. LUIS MIRALLES GARCÍA, actuando en nombre y representación de AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (la "**Sociedad Gestora**"), asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. LUIS MIRALLES GARCÍA, Director General de la Sociedad Gestora actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de dicha entidad en su reunión de 18 de diciembre de 2002.

### **1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro**

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

## **2 AUDITORES DE CUENTAS**

### **2.1 Auditores del Fondo**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

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

Con periodicidad anual, y tan pronto como sea posible tras su aprobación, que no podrá ocurrir más tarde del 30 de abril de cada año, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales y el informe de auditoría del Fondo, referidos al ejercicio anterior. Asimismo, depositará las cuentas anuales del Fondo en el Registro Mercantil, siempre que ello fuese legalmente exigible.

La Sociedad Gestora procederá a designar al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. Asimismo, la

---

<sup>1</sup> El Documento de Registro ha sido elaborado según el Anexo VII del Reglamento 809/2004.

Sociedad Gestora comunicará a la CNMV, en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional, cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación del auditor de cuentas.

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

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

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

## **3 FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo ligados al Fondo se describen en el apartado 1 de 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 (el Fondo), una vez constituido conforme a la legislación española, tendrá la forma jurídica de fondo de titulización de activos, esto es, se tratará de un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá carácter cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "**Real Decreto 926/1998**").

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

El Fondo se denominará AyT CAIXA SABADELL HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

Para la identificación del Fondo, podrán utilizarse indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- AyT Caixa Sabadell Hipotecario I
- AyT Caixa Sabadell Hipotecario I, F.T.A.
- AyT CAIXA SABADELL HIPOTECARIO I
- AyT CAIXA SABADELL HIPOTECARIO I, F.T.A.

### **4.3 Lugar de 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 el 24 de julio de 2008.

#### **Registro Mercantil**

Al amparo del artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, se hace constar que ni la constitución del Fondo ni los Bonos emitidos con cargo a su activo son objeto de inscripción en el Registro Mercantil.

### **4.4 Fecha de Constitución y periodo de actividad del emisor**

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

Una vez efectuada la inscripción del Folleto en los registros oficiales de la CNMV, la Sociedad Gestora, junto a la Entidad Cedente, otorgarán, con fecha 29 de julio de 2008, la Escritura de Constitución del Fondo, de emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y de emisión de Bonos de Titulización (la "**Escritura de Constitución**") y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto y en la Escritura de Constitución.

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 el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución no podrá ser modificada salvo en circunstancias excepcionales siempre que fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para dicha modificación y siempre y cuando tal modificación no resulte en una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos ni perjudique los intereses de los titulares de los Bonos. En todo caso, tales modificaciones deberán ser comunicadas con antelación a la Entidad de Calificación y a la CNMV.

Cualquier modificación a la Escritura de Constitución requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser autorizada, en su caso, por la CNMV. La Escritura de Constitución podrá ser objeto de subsanación a instancias de CNMV.

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

La actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución y finalizará el 19 de noviembre de 2050 o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la "**Fecha de Vencimiento Legal**"), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3.1 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos de extinción contemplados en el apartado

4.4.3.2 del presente Documento de Registro, o hubiera tenido lugar la resolución del Fondo tal y como se establece en el apartado 4.4.3.3 del presente Documento Registro.

#### **4.4.3 Liquidación Anticipada y extinción del Fondo. Resolución de la constitución del Fondo por falta de confirmación de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos**

##### **4.4.3.1 Liquidación Anticipada del Fondo**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo (la "**Liquidación Anticipada**"), cuando tenga lugar alguna de las causas siguientes:

- (i) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (ii) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir;
- (iii) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (iv) cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso o su autorización fuera revocada y no designara nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional;
- (v) a opción de la Sociedad Gestora, en el caso de que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución; conforme a lo dispuesto en el apartado 4.9.2.c) de la Nota de Valores; y,
- (vi) cuando se cumplan dos años y medio desde la Fecha de Vencimiento Final.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados (i) a (vi) anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación del Fondo, descritos a continuación. La fecha en que tengan lugar estos supuestos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago.

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y a la Entidad de Calificación y ser asimismo objeto de publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

Con objeto de liquidar el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a enajenar los Certificados y demás activos del Fondo. La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo la enajenación en las

condiciones más favorables posibles. En todo caso la Sociedad Gestora deberá proponer la venta de los activos al menos a cinco (5) instituciones activas en la compraventa de los activos del mercado hipotecario, cuyos nombres comunicará a la Entidad de Calificación, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida.

La Sociedad Gestora comunicará, en representación y por cuenta del Fondo, a la Entidad Cedente una relación de los activos y así como la mejor oferta recibida para la adquisición de los activos del Fondo, disponiendo la Entidad Cedente de un derecho de tanteo respecto de los Certificados u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, por, al menos, el mismo precio de la mejor oferta ofrecida por el tercero en cuestión. Dicho derecho de tanteo deberá ejercitarse mediante notificación escrita a la Sociedad Gestora dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por ésta de la mejor oferta recibida. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Certificados por parte de la Entidad Cedente.

En caso de que, como consecuencia del ejercicio del derecho de tanteo por la Entidad Cedente, fuese necesario inscribir la cesión en algún registro, corresponderá a la Entidad Cedente satisfacer cualesquiera gastos y/o tributos incurridos con motivo de dicho cambio de titularidad.

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los ingresos resultantes de la enajenación de los activos del Fondo junto con los restantes Fondos Disponibles del Fondo, una vez efectuada la retención del importe necesario para hacer frente a los costes de extinción del Fondo.

Si en la liquidación del Fondo existiera algún remanente una vez realizados los pagos correspondientes a los órdenes 1º a 20º mediante la distribución de los fondos disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos, éste será abonado a la Entidad Cedente conforme al Orden de Prelación de Pagos.

#### **4.4.3.2 Extinción del Fondo**

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y en particular:

- (i) cuando todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o todos los Bonos, hayan sido íntegramente amortizados;
- (ii) una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3.1 anterior;
- (iii) en caso de que la Entidad de Calificación no confirmase como definitivas, antes de la Fecha de Desembolso, las calificaciones asignadas con carácter provisional por ella a todos los Bonos emitidos;

- (iv) en todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir, cuando se cumplan tres (3) años desde la Fecha de Vencimiento Final.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo.

La Sociedad Gestora no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya liquidado los activos remanentes del Fondo y distribuido los Fondos Disponibles del mismo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos, salvo la oportuna reserva calculada por la Sociedad Gestora para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación ("**Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción del Fondo**").

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV y a la Entidad de Calificación, declarando: (i) la extinción del Fondo y las causas que la motivaron; (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo; y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes.

#### **4.4.3.3 Resolución de la constitución del Fondo**

Si la Entidad de Calificación no confirmase antes de la Fecha de Desembolso las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos como definitivas, se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la emisión de todos los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo.

La resolución de la constitución del Fondo por dicha causa se comunicará inmediatamente a la CNMV, tan pronto sea confirmada, y se hará pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. En el plazo de quince (15) días desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, declarando la extinción del Fondo.

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

AyT CAIXA SABADELL HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS es un fondo de titulización de activos constituido en España. De acuerdo con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, el Fondo es un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, encomendándose a las sociedades gestoras de fondos de titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como en calidad de gestoras de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores

emitidos con cargo a los fondos que administren y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos.

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora:

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.  
Paseo de la Castellana, 143 - 7ª Planta  
28046 Madrid  
Tel.: 91 531 13 87  
Fax: 91 567 16 33

El Fondo está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación) (la "**Ley 19/1992**"), (iv) Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "**Ley 24/1988**"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación, (v) 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, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre (la "**Ley 3/1994**"), (vi) y a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

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

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo (tal y como ha sido modificado por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio); el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; el artículo 59.k del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; el artículo 45.I.B número 15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre; y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo es una operación exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%.

- (iii) Los rendimientos de los préstamos u otros derechos de crédito que constituyen ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (iv) La emisión, suscripción, transmisión, reembolso y amortización de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (v) Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) La transmisión al Fondo de los Activos es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 37/1992.
- (vii) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según la modificación introducida por la Ley 19/2003 y por la Ley 23/2005. El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

#### **4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor**

No procede.

### **5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

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

El Fondo se constituye con la finalidad de transformar en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados un conjunto de Créditos Hipotecarios a través de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El importe neto de la emisión de Bonos se destinará en su integridad al pago del precio de suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por la Entidad Cedente que se agruparán en el activo del Fondo.

En la fecha de emisión, la Entidad Cedente suscribirá la totalidad de la emisión de los Bonos en su propio nombre. A los efectos de lo previsto en el Real Decreto 1310/2005, se hace constar que la Entidad Cedente tiene la condición de inversor cualificado.

Los ingresos del Fondo se destinarán semestralmente en cada Fecha de Pago al pago de intereses y principal siguiendo el Orden de Prelación de Pagos.

El Fondo concertará, representado por la Sociedad Gestora, una serie de operaciones financieras con el objeto de consolidar la estructura financiera, descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

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

Las siguientes partes intervienen en la operación de titulización:

- a) AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. ha realizado el diseño financiero y legal del Fondo y de la emisión de Bonos.  
Inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5  
Domicilio: Paseo de la Castellana, 143 7ª planta – 28046 Madrid  
C.I.F.: A-80732142  
C.N.A.E.: 67
- b) CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL es el emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que integrarán el activo del Fondo, actuando asimismo como Entidad Prestamista.  
Inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Banco de España con el número: 2059  
Domicilio: Gracia 17 - 08201 Sabadell  
C.I.F.: G-08169799  
C.N.A.E.: 65122  
Calificación crediticia: Largo plazo: A- (FITCH); Corto plazo: F2 (FITCH)  
La calificación de FITCH es de fecha mayo de 2007.
- c) CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS actúa como Agente Financiero y Entidad de Contrapartida.  
Inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Banco de España con el número: 2000  
Domicilio: Calle Alcalá, 27 – 28014 Madrid  
C.I.F.: G-28206936  
C.N.A.E.: 65122  
Calificación crediticia: Largo plazo: Aa2 (MOODY'S), AA- (FITCH), AA- (S&P); Corto plazo: P-1 (MOODY'S), F1+ (FITCH), A1+ (S&P).  
La calificación de MOODY'S es de fecha enero de 2007, la calificación de FITCH es de fecha diciembre de 2006 y la calificación de S&P es de fecha marzo de 2007.

- d) GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS, S.L., ha intervenido en el diseño legal del Fondo y de la emisión de Bonos como asesor legal independiente.  
Domicilio: Paseo de la Castellana, 216 - 28046 Madrid  
C.I.F.: B-81089328
- g) FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. es la Entidad de Calificación encargada de la calificación crediticia de los Bonos  
Domicilio: Paseo de Gracia, 85, 7ª Planta – 08008 Barcelona.  
C.I.F.: A-58090655.
- h) ERNST & YOUNG, S.L. interviene como entidad auditora de la Cartera de Activos Titulizables.  
Domicilio: Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid.  
Inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S-0530.  
C.I.F: B-78970506.

En relación con las partes intervinientes en la operación de titulización, se hace constar:

- (a) que CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, que actúa como Agente Financiero de la operación, es propietaria del 50% del capital social de la Sociedad Gestora,
- (b) que no se conoce la existencia de ningún otro tipo de vinculación (derechos políticos, laboral, familiar, etc.) o de intereses económicos entre las personas físicas o jurídicas que hayan participado de forma relevante en el diseño o asesoramiento de la constitución del Fondo o en alguna de las informaciones significativas contenidas en el presente Folleto.

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

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en éste 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**

AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 16 de noviembre de 1993, ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 16 de julio de 1993. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (Tomo 7240, Libro 0, Folio 191, Sección 8, Hoja M-117365, Inscripción 1ª). Se halla inscrita en el Registro Especial de la CNMV con el número 5.

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

## **6.2 Auditoría de cuentas**

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2007, 2006 y 2005 han sido auditadas por la firma ERNST & YOUNG, S.L., con domicilio social en Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12.749, Libro 0, Folio 215, Sección 8ª, Hoja M-23123, Inscripción 116, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0530, y están depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2007, 2006 y 2005 no presentan salvedades.

## **6.3 Actividades principales**

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora establece que: "*La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal de fondos de titulización de activos y fondos de titulización hipotecaria*". Asimismo le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de esos fondos.

La Sociedad Gestora tiene a 30 de junio de 2008 la administración de setenta y dos (72) fondos de titulización de los cuales quince (15) son fondos de titulización hipotecaria y cincuenta y siete (57) son fondos de titulización de activos.

En el cuadro siguiente se detallan los fondos de titulización administrados e inscritos en los registros oficiales de la CNMV con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal.

Nº	Denominación	Fecha Constitución	Año	Emisión Valores Importe		Saldo 31/12/07	Saldo 30/06/08	
				Inicial	Importe			
				euros	euros	euros	euros	
1	AyT.1 FTH	01-jul-99	1999	470.500.000,00		104.542.603,20	92.471.760,90	
2	AyT.2 FTH	27-ene-00		230.600.000,00		50.892.003,52	45.962.870,04	
3	AyT Cédulas Cajas FTA	18-abr-01	2000	2.048.000.000,00		2.048.000.000,00	2.048.000.000,00	
4	AyT Cédulas Cajas II FTA	26-nov-01		2.500.000.000,00		2.500.000.000,00	2.500.000.000,00	
5	AyT.9 FTPyme-ICO III FTA	15-abr-02		188.000.000,00		25.943.082,73	19.561.826,45	
6	AyT.8 Barclays Hipotecario I FTH	30-may-02		530.000.000,00		187.362.987,10	170.144.046,06	
7	AyT.7 Promociones Inmobiliarias I FTA	19-jun-02		319.800.000,00		49.838.367,54	46.053.918,30	
8	AyT Cédulas Cajas III FTA	26-jun-02	2002	3.500.000.000,00		3.500.000.000,00	3.500.000.000,00	
9	AyT.11 FTH	30-oct-02		403.000.000,00		162.044.666,47	150.864.496,48	
10	AyT.10 Financiación Inversiones I FTA	10-sep-02		300.000.000,00		300.000.000,00	300.000.000,00	
11	AyT FTGenCat FTA	12-dic-02		397.000.000,00		69.782.769,88	58.903.032,82	
12	AyT Prestige Cajas de Ahorros FTA	10-mar-03		150.000.000,00		150.000.000,00	150.000.000,00	
13	AyT Cédulas Cajas IV FTA	11-mar-03		3.800.000.000,00		3.800.000.000,00	3.800.000.000,00	
14	AyT Génova Hipotecario II FTH	04-jun-03		800.000.000,00		456.211.824,00	426.410.397,60	
15	AyT Hipotecario III FTH	03-jul-03		330.000.000,00		160.320.050,88	148.248.070,08	
16	AyT Hipotecario IV FTH	17-jul-03		350.000.000,00		155.232.190,40	143.338.227,20	
17	Bankinter I FTPyme FTA	08-sep-03	2003	250.000.000,00		53.678.387,50	43.099.558,50	
18	AyT Cédulas Territoriales Cajas I FTA	22-oct-03		1.400.000.000,00		1.400.000.000,00	1.400.000.000,00	
19	AyT Génova Hipotecario III FTH	06-nov-03		800.000.000,00		496.597.424,80	463.457.413,60	
20	AyT Cédulas Cajas V FTA	02-dic-03		3.100.000.000,00		3.100.000.000,00	3.100.000.000,00	
21	AyT Financiación Inversiones II FTA	04-dic-03		292.000.000,00		292.000.000,00	292.000.000,00	
22	AyT FTPyme I FTA	16-dic-03		677.800.000,00		229.485.269,24	198.429.252,44	
23	AyT Hipotecario Mixto FTA	25-feb-04		350.000.000,00		141.311.584,72	137.513.613,16	
24	AyT Génova Hipotecario IV FTH	26-mar-04		800.000.000,00		533.719.790,40	501.977.976,00	
25	AyT Cédulas Cajas VI FTA	05-abr-04		3.300.000.000,00		3.300.000.000,00	3.300.000.000,00	
26	AyT Promociones Inmobiliarias II FTA	16-abr-04		475.400.000,00		105.424.371,22	98.822.491,42	
27	AyT Cédulas Cajas VII FTA	21-jun-04		1.750.000.000,00		1.750.000.000,00	1.750.000.000,00	
28	AyT Hipotecario Mixto II FTA	29-jun-04	2004	510.000.000,00		287.617.291,50	267.517.120,80	
29	AyT Préstamos Consumo III FTA	30-jul-04		235.300.000,00		235.300.000,00	235.300.000,00	
30	AyT Automoción I MMC España FTA(*)	10-ago-04		50.000.000,00		35.000.000,00	35.000.000,00	
31	AyT Fondo Eólico FTA(*)	26-oct-04		26.000.000,00		15.300.000,00	15.300.000,00	
32	AyT Cédulas Cajas VIII FTA	16-nov-04		4.100.000.000,00		4.100.000.000,00	4.100.000.000,00	
33	AyT FTPyme II FTA	22-dic-04		500.000.000,00		241.470.711,19	209.481.657,31	
34	AyT Cédulas Territoriales Cajas II FTA	21-mar-05		665.000.000,00		665.000.000,00	665.000.000,00	
35	AyT Cédulas Cajas IX FTA	29-mar-05		5.000.000.000,00		5.000.000.000,00	5.000.000.000,00	
36	AyT Bonos Tesorería I FTA	31-mar-05		1.180.000.000,00		1.180.000.000,00	1.180.000.000,00	
37	AyT Hipotecario Mixto III FTA	27-abr-05		370.000.000,00		198.053.705,18	181.646.276,00	
38	AyT Promociones Inmobiliarias III FTA	07-jun-05		800.700.000,00		147.660.391,56	137.099.191,98	
39	AyT Hipotecario BKB I FTA	08-jun-05		1.000.000.000,00		736.729.624,75	693.684.932,80	
40	AyT Génova Hipotecario VI FTH	09-jun-05		700.000.000,00		546.425.224,80	510.957.657,20	
41	AyT Hipotecario Mixto IV FTA	22-jun-05		375.000.000,00		278.840.164,41	258.003.204,63	
42	AyT Promociones Inmobiliarias IV FTA	27-jun-05	2005	429.700.000,00		171.785.165,21	129.522.193,59	
43	AyT Cédulas Cajas X FTA	28-jun-05		3.900.000.000,00		3.900.000.000,00	3.900.000.000,00	
44	AyT Lico Leasing I FTA	12-sep-05		331.300.000,00		331.300.000,00	321.299.980,00	
45	AyT Génova Hipotecario VII, FTH	23-nov-05		1.400.000.000,00		1.139.955.600,00	1.080.732.727,23	
46	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie I	12-dic-05		2.000.000.000,00		2.000.000.000,00	2.000.000.000,00	
47	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie II	12-dic-05		2.000.000.000,00		2.000.000.000,00	2.000.000.000,00	
48	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie III	12-dic-05		1.400.000.000,00		1.400.000.000,00	1.400.000.000,00	
49	AyT Cajamurcia Hipotecario I, FTA	19-dic-05		350.000.000,00		251.878.377,04	235.345.090,76	
50	AyT Financiación Inversiones III FTA	10-feb-06		255.000.000,00		255.000.000,00	255.000.000,00	
51	AyT Cédulas Cajas Fondo Global, FTA - Serie IV	20-feb-06		1.050.000.000,00		1.050.000.000,00	1.050.000.000,00	
52	AyT Bonos Tesorería II FTA	22-feb-06		1.450.000.000,00		1.450.000.000,00	1.450.000.000,00	
53	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie II	10-mar-06		1.600.000.000,00		1.600.000.000,00	1.600.000.000,00	
54	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie V	10-mar-06		1.500.000.000,00		1.500.000.000,00	1.500.000.000,00	
55	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VI	22-mar-06		1.500.000.000,00		1.500.000.000,00	1.500.000.000,00	
56	AyT Kubia Hipotecario I, FTA	25-may-06		790.000.000,00		657.965.064,03	625.613.653,06	
57	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VII	26-may-06		590.000.000,00		590.000.000,00	590.000.000,00	
58	AyT Génova Hipotecario VIII, FTH	07-jun-06		2.100.000.000,00		1.785.825.400,80	1.680.069.720,00	
59	AyT Hipotecario BKB II, FTA	07-jun-06		1.000.000.000,00		875.683.154,80	833.267.699,20	
60	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie I	09-jun-06		640.000.000,00		640.000.000,00	640.000.000,00	
61	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VIII	09-jun-06	2006	2.230.000.000,00		2.230.000.000,00	2.230.000.000,00	
62	AyT Automoción II Cofiber, FTA(*)	29-jun-06		50.000.000,00		48.000.000,00	48.000.000,00	
63	AyT Hipotecario Mixto V FTA	18-jul-06		675.000.000,00		571.746.049,40	542.454.797,46	
64	AyT Administraciones I FTA (*)	19-jul-06		148.144.788,49		148.144.788,49	148.144.788,49	
65	AyT Club de Fútbol I FTA	20-jul-06		22.500.000,00		16.325.389,25	15.020.785,53	
66	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie VII	23-oct-06		450.000.000,00		450.000.000,00	450.000.000,00	
67	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie IX	23-oct-06		1.100.000.000,00		1.100.000.000,00	1.100.000.000,00	
68	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie X	23-oct-06		1.600.000.000,00		1.600.000.000,00	1.600.000.000,00	
69	AyT Cajamurcia Hipotecario II, FTA	06-nov-06		315.000.000,00		273.489.636,63	255.233.347,74	
70	AyT Deuda Subordinada	08-nov-06		298.000.000,00		298.000.000,00	298.000.000,00	
71	AyT Génova Hipotecario IX, FTH	30-nov-06		1.000.000.000,00		918.882.592,00	872.860.201,00	
72	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XI	18-dic-06		2.275.000.000,00		2.275.000.000,00	2.275.000.000,00	
73	AyT Kubia Hipotecario II, FTA	12-feb-07		1.200.000.000,00		1.145.630.990,46	1.105.286.235,06	
74	ICO Mediación I AyT, FTA	08-mar-07		13.169.000.000,00		10.570.849.799,90	10.570.849.799,90	
75	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie IX	14-mar-07		200.000.000,00		200.000.000,00	200.000.000,00	
76	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XII	15-mar-07		2.000.000.000,00		2.000.000.000,00	2.000.000.000,00	
77	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. BKB I	24-abr-07		1.500.000.000,00		1.464.124.012,64	1.414.894.158,08	
78	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XIII	23-may-07		1.545.000.000,00		1.545.000.000,00	1.545.000.000,00	
79	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XIV	23-may-07		425.000.000,00		425.000.000,00	425.000.000,00	
80	AyT Génova Hipotecario X, FTH	21-jun-07		1.050.000.000,00		1.005.715.057,26	961.065.073,50	
81	AyT Caja Granada Hipotecario I, FTA	26-jun-07		400.000.000,00		400.000.000,00	352.102.730,80	
82	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Navarra I	04-jul-07		100.000.000,00		98.606.115,42	94.255.200,22	
83	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Vital I	24-jul-07		199.900.000,00		196.717.446,03	191.441.301,69	
84	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XI	24-jul-07		300.000.000,00		300.000.000,00	300.000.000,00	
85	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Sa Nostra I	27-jul-07		109.000.000,00		106.767.036,82	101.818.435,02	
86	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XV	10-oct-07		2.950.000.000,00		2.950.000.000,00	2.950.000.000,00	
87	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVI	19-oct-07		1.570.000.000,00		1.570.000.000,00	1.570.000.000,00	
88	AyT Cédulas Cajas XI FTA	26-nov-07		3.460.000.000,00		3.460.000.000,00	3.460.000.000,00	
89	AyT Caixa Galicia Empresas I, FTA	26-nov-07		904.200.000,00		904.200.000,00	904.200.000,00	
90	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie IV	05-dic-07		145.000.000,00		145.000.000,00	145.000.000,00	
91	AyT Caixanova Hipotecario I, FTA	07-dic-07		306.600.000,00		306.600.000,00	296.127.956,82	
92	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja Granada I	11-dic-07		399.900.000,00		399.900.000,00	379.909.211,81	
93	AyT Génova Hipotecario XI, FTH	13-dic-07		1.200.000.000,00		1.200.000.000,00	1.154.496.761,28	
94	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja España I	19-dic-07		500.000.000,00		500.000.000,00	485.865.381,25	
95	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja Murcia I	24-dic-07		405.000.000,00		405.000.000,00	378.007.979,32	
96	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. CCM I	28-dic-07		800.000.000,00		800.000.000,00	782.502.606,80	
97	Madrid Activos Corporativos I, FTA	22-feb-08		1.681.800.000,00		N.A.	1.638.602.630,40	
98	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja Galicia I	07-mar-08		900.000.000,00		N.A.	900.000.000,00	
99	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja Circulo I	25-mar-08		150.000.000,00		N.A.	150.000.000,00	
100	AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVII	28-mar-08		2.050.000.000,00		N.A.	2.050.000.000,00	
101	AyT Kubia Hipotecario III	30-abr-08	2008	500.000.000,00		N.A.	500.000.000,00	
102	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. BKB II	10-abr-08		1.000.000.000,00		N.A.	1.000.000.000,00	
103	AMPLIACIÓN - AyT Cédulas Cajas Fondo Global - Serie XVII	14-may-08		1.490.000.000,00		N.A.	1.490.000.000,00	
104	AyT Goya Hipotecario II, FTA	06-jun-08		1.300.000.000,00		N.A.	1.300.000.000,00	
105	AyT Colaterales Global Hipotecario, F.T.A. Caja Galicia II	26-jun-08		950.000.000,00		N.A.	950.000.000,00	
TOTAL						123.754.144.788,49	103.877.876.163,17	110.894.162.533,98

(\*) Los Saldos Iniciales de estos Fondos es el importe máximo a emitir

Todas aquellas series correspondientes al Programa AyT Cédulas Cajas Global, FTA

Todas aquellas series correspondientes al Programa AyT Colaterales Global Hipotecario, FTA

Todas aquellas series correspondientes al Programa AyT Colaterales Global Empresas, FTA

#### 6.4 Capital social y recursos propios

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a 901.500 euros, representado por 150.000 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una de ellas.

Todas las acciones hasta la fecha de publicación de este Documento de Registro son ordinarias nominativas de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

Los recursos propios de la Sociedad Gestora, a 31 de marzo de 2008, a 31 de diciembre de 2007 y 31 de diciembre de 2006, elaborados a partir de las cuentas anuales auditadas, han sido los que se consignan en la siguiente tabla:

(Euros)	31/03/2008	31/12/2007	%Var	31/12/2006	%Var
Recursos Propios	<b>2.381.132</b>	<b>2.746.831</b>	<b>13,84</b>	<b>2.412.991</b>	<b>20,81</b>
Capital	901.500	901.500	<b>0,00</b>	901.500	<b>0,00</b>
Reservas	1.479.632	1.845.331	<b>22,09</b>	1.511.491	<b>37,92</b>
Legal	180.300	180.300	<b>0,00</b>	180.300	<b>0,00</b>
Voluntario	1.299.332	1.665.031	<b>25,08</b>	1.331.191	<b>45,33</b>
Beneficio del Ejercicio	1.007.925	2.386.666	<b>23,42</b>	1.933.840	<b>12,72</b>

#### 6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

#### 6.6 Órganos administrativos, de gestión y supervisión

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

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

- Presidente: D. José Antonio Olavarrieta Arcos
- Vicepresidente: D. Francisco Javier Zoido Martínez
- Consejeros: D. Roberto Aleu Sánchez  
D. Antonio Fernández López  
D. José María Verdugo Arias

D. Luis Sánchez-Guerra Roig

- Secretario No Consejero: Dña. María Araceli Leyva León

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Luis Miralles García.

El Director General tiene encomendadas amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

La Sociedad Gestora cumple con su código de conducta y la adhesión al mismo fue comunicada a CNMV el 15 de julio de 1994. Dicho código de conducta fue adaptado posteriormente conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002.

**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**

A continuación se detallan las actividades principales de las personas citadas en el apartado anterior en sociedades que forman parte del grupo al que pertenece AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. o en otras relacionadas de manera significativa con esta operación:

Titular	Sociedad	Funciones
D. José Antonio Olavarrieta Arcos	Confederación Española de Cajas de Ahorros Ahorro Corporación, S.A.	Director General Adjunto Vicepresidente primero del Consejo de Administración Vicepresidente primero de la Comisión Ejecutiva
	Instituto Mundial de Cajas de Ahorros Analistas Financieros Internacionales	Presidente Consejero
D. Francisco Javier Zoido Martínez	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Presidente
	Selectiva Patrimonios, S.G.C., S.A.	Presidente
	Ahorro Corporación Gestión, S.G.I.I.C., S.A.	Presidente
	Ahorro Corporación Desarrollo, S.G.E.C.R., S.A.	Presidente
	Gesmosa GBI A.V., S.A.	Presidente
	Ahorro Corporación Inmuebles, S.A. Ahorro Corporación, S.A.	Presidente Consejero Delegado
D. Antonio Fernández López	Ahorro Corporación, S.A	Director General
	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Director General y Consejero
	Ahorro Corporación Desarrollo, S.G.E.C.R., S.A. AIAF	Vicepresidente, Director General y Consejero Consejero
	XesGalicia, S.C.R.	Consejero
D. José M <sup>a</sup> Verdugo Arias	Confederación Española de Cajas de Ahorros AIAF	Subdirector - Jefe de la División Financiera Vicepresidente del Consejo de Administración Consejero del Consejo de Administración
	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Consejero del Consejo de Administración
D. Roberto Aleu Sánchez	Confederación Española de Cajas de Ahorros	Subdirector
D. Luis Sánchez - Guerra Roig	Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A.	Subdirector General
D <sup>a</sup> Araceli Leyva León	Confederación Española de Cajas de Ahorros	Letrada de la Asesoría Jurídica

## 6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

## 6.9 Litigios de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora no se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal ni en litigios y contenciosos que puedan afectar a su situación económico-financiera, o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo.

## **7 ACCIONISTAS PRINCIPALES**

### **7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora o si está bajo control**

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. forma parte del grupo de empresas controlado conjuntamente por AHORRO CORPORACIÓN, S.A., y la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS.

A la fecha de elaboración de este Folleto, la titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación que corresponde a cada una de ellas:

<b>Denominación de la sociedad accionista</b>	<b>Participación %</b>
AHORRO CORPORACIÓN, S.A.	50
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS	50
Total	100

Se hace constar que: (i) la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS es titular del 13,87% del capital social de AHORRO CORPORACIÓN, S.A. y (ii) CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL es titular del 3,06% del capital social de AHORRO CORPORACIÓN, S.A.

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

### **8.1 Información financiera histórica auditada de los últimos dos ejercicios**

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

### **8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros**

No procede.

**8.2bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación igual o superior a 50.000 euros**

No procede.

**8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje**

No procede.

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

No procede.

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

**9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto**

En el presente documento no se incluye ninguna declaración o informe de tercero.

**9.2 Información procedente de terceros**

No se incluye ninguna información.

**10 DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

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

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y la Entidad Cedente.
- (iii) El presente Folleto.
- (iv) Las cartas de la Entidad de Calificación con las comunicaciones de las calificaciones, tanto provisionales como definitivas, otorgadas a los Bonos.
- (v) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Activos seleccionados para su cesión al Fondo.
- (vi) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes.
- (vii) Los estatutos y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

Los citados documentos pueden consultarse físicamente en el domicilio de la Sociedad Gestora, en Madrid, Paseo de la Castellana, 143 – 7ª Planta.

Asimismo, el Folleto puede además ser consultado a través de la página web de la Sociedad Gestora en la dirección [www.ahorroytitulizacion.com](http://www.ahorroytitulizacion.com), en AIAF en la dirección [www.aiaf.es](http://www.aiaf.es).

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

Adicionalmente los documentos, a excepción del señalado en los apartados (vi) y (vii), pueden consultarse en la CNMV y, en particular, el Folleto a través de la dirección [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).

## NOTA DE VALORES<sup>2</sup>

### **1 PERSONAS RESPONSABLES**

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

Don LUIS MIRALLES GARCÍA, actuando en nombre y representación de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en su condición de Sociedad Gestora, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores, incluido su Módulo Adicional.

Don LUIS MIRALLES GARCÍA, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de dicha entidad en su reunión de 18 de diciembre de 2002.

#### **1.2 Declaración de los responsables del contenido de la Nota de Valores**

Don LUIS MIRALLES GARCÍA en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional 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 OFERTADOS**

Los factores de riesgo asociados a los valores ofertados son los que se describen en el apartado 2 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 emisión de Bonos es el siguiente:

- a) El diseño financiero del Fondo y de la emisión de Bonos se ha realizado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

---

<sup>2</sup> La presente Nota de Valores ha sido elaborada según el Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

- b) El diseño legal del Fondo y de la emisión de Bonos se ha realizado por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. y GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS, S.L., como asesores legales independientes.
- c) CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL es (i) la Entidad Cedente de los Créditos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que integrarán el activo del Fondo y (ii) Entidad Prestamista del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- d) CONFEDERACION ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS es Agente Financiero del Fondo y Entidad de Contrapartida.
- e) FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. interviene como Entidad de Calificación.
- g) ERNST & YOUNG, S.L. interviene como entidad auditora de la Cartera de Activos Titulizables.

Ninguna entidad intervendrá en la contratación secundaria de los Bonos, dándoles liquidez mediante el ofrecimiento de contrapartida.

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

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

El importe total de la emisión de bonos (los "**Bonos**") asciende a TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (€ 300.000.000) de valor nominal, constituida por TRES MIL (3.000) Bonos agrupados en cuatro (4) Tramos:

- (i) Tramo A, compuesto por DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (2.484) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (€ 248.400.000).
- (ii) Tramo B, compuesto por CIENTO SETENTA Y CUATRO (174) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (€ 17.400.000).
- (iii) Tramo C, compuesto por CIENTO VEINTISEIS (126) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (€ 12.600.000).

- (iv) Tramo D, compuesto por DOSCIENTOS DIECISÉIS (216) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de VEINTIÚN MILLONES SIESCIENTOS MIL EUROS (€ 21.600.000).

Los Bonos del Tramo B se encuentran postergados en el reembolso de principal y el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo A de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. A su vez, los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el reembolso de principal y el pago de intereses respecto a los Bonos de los Tramos A y B de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. A su vez, los Bonos del Tramo D se encuentran postergados en el reembolso de principal y el pago de intereses respecto a los Bonos de los Tramos A, B y C de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La suscripción o tenencia de Bonos de un Tramo no implica la suscripción o tenencia de Bonos de otro Tramo.

Los gastos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

El precio de emisión será libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.

#### **Aseguramiento de la colocación de la emisión de Bonos**

La suscripción de la totalidad de los Bonos se realizará por la Entidad Cedente en la Fecha de Constitución, por lo que no procede aseguramiento, ni se devengará comisión alguna.

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

Los bonos de titulización de activos son valores emitidos por fondos de titulización de activos que representan una deuda para el Fondo, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija simple con rendimiento explícito quedando sujetos al régimen previsto por la Ley 24/1988 y normativa de desarrollo.

Los titulares de los Bonos emitidos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por la SOCIEDAD DE SISTEMAS, pudiendo expedirse por la entidad participante correspondiente los certificados de legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su coste, de acuerdo con lo dispuesto en la sección cuarta del Capítulo 1 del Título I del Real Decreto 116/1992.

Los Bonos podrán transmitirse libremente por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado donde coticen. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del

adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título. La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la correspondiente inscripción.

#### **4.3 Legislación bajo la cual se han creado los valores**

La constitución del Fondo y la emisión de Bonos se encuentran sujetas a la ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 24/1988, del Mercado de Valores (iv) el Real Decreto 1310/2005, (v) el Reglamento 809/2004, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo el modelo previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

#### **4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o anotación en cuenta**

Los Bonos estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6.2 de la Ley 24/1988.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6.3 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representan por medio de anotaciones en cuenta es la que se incluye en la Escritura de Constitución y en esta Nota de Valores.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (IBERCLEAR) (la "**SOCIEDAD DE SISTEMAS**"), que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución 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 AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la SOCIEDAD DE SISTEMAS.

La SOCIEDAD DE SISTEMAS será por tanto la entidad encargada del registro contable de los bonos y tiene su domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1.

Los gastos de inclusión de la emisión de Bonos en el registro contable de la SOCIEDAD DE SISTEMAS serán a cargo del Fondo, no siendo repercutidos a los tenedores de los Bonos. La SOCIEDAD DE SISTEMAS no percibe comisión alguna en concepto de mantenimiento de saldo.

Las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles al tenedor de los Bonos en concepto de administración de valores que libremente determinen y que en su momento hayan sido comunicadas al Banco de España o a la CNMV, como organismos supervisores de las mismas. Las tarifas máximas repercutibles a los titulares de los Bonos por las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS serán las indicadas en sus respectivos Folletos Informativos de Tarifas, que se encuentran a disposición del público en el domicilio social y en todas las sucursales, oficinas y representaciones de dichas entidades.

#### **4.5 Divisa de la emisión**

Los Bonos estarán denominados en euros.

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

Los Bonos del Tramo B estarán postergados en el pago de intereses y reembolso del principal respecto de los Bonos del Tramo A, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Los Bonos del Tramo C estarán postergados en el pago de intereses y principal respecto de los Bonos del Tramo A y de los Bonos del Tramo B, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Los Bonos del Tramo D estarán postergados en el pago de intereses y principal respecto de los Bonos del Tramo A, de los Bonos del Tramo B y de los Bonos del Tramo C, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

##### **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 del Tramo A ocupa el tercer (3º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos.

El pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo B ocupa el cuarto (4º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos, salvo postergamiento de este pago al undécimo (11º) lugar de este Orden de Prelación de Pagos en caso de liquidación o de que se produzca la Causa de Diferimiento del Tramo B.

El pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo C ocupa el quinto (5º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido, salvo postergamiento de este pago al duodécimo (12º) lugar de este Orden de Prelación de Pagos en caso de liquidación o de que se produzca la Causa de Diferimiento del Tramo B.

El pago de intereses devengados por los Bonos del Tramo D ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido, salvo postergamiento de este pago al lugar decimotercero (13º) de este Orden de Prelación de Pagos en caso de liquidación o de que se produzca la Causa de Diferimiento del Tramo B.

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

El pago de la Amortización de los Bonos del Tramo A constituye la aplicación número 7 de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El pago de la Amortización de los Bonos del Tramo B constituye la aplicación número 8 de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El pago de la Amortización de los Bonos del Tramo C constituye la aplicación número 9 de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El pago de la Amortización de los Bonos del Tramo D constituye la aplicación número 10 de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

Conforme a la legislación vigente, los Bonos detallados en el presente Folleto carecerán para los bonistas de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

Los derechos económicos y financieros para el titular de los Bonos asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los apartados 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, en el presente Folleto y en la normativa aplicable. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.

Las obligaciones de la Entidad Cedente y del resto de entidades que de un modo u otro 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.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo y de la emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los juzgados y tribunales españoles competentes.

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

##### **4.8.1 Tipo de interés nominal de los Bonos**

Los Bonos de todos los Tramos devengarán desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual, variable semestralmente y con pago semestral, que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación.

El tipo de interés nominal resultante (el "**Tipo de Interés Nominal**") se pagará semestralmente en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Bono en la Fecha de Pago anterior, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

La duración de la emisión de los Bonos se dividirá en sucesivos periodos semestrales (conjuntamente, los "**Periodos de Devengo de Intereses**" y, cada uno de ellos, un "**Periodo de Devengo de Intereses**") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final.

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del semestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 19 de noviembre de 2008 (excluida).

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base: (i) los días efectivos existentes en dicho Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días (Actual/360).

##### **b) Tipo de interés nominal**

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar:

- (i) el Tipo de Interés de Referencia Euribor a seis (6) meses (excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el Euribor a cuatro (4) meses o, en caso necesario, su sustituto descrito en el apartado c) siguiente, y
- (ii) un margen para cada Tramo:
- de 0,30% para los Bonos del Tramo A
  - de 0,60% para los Bonos del Tramo B
  - de 1,00% para los Bonos del Tramo C
  - de 2,00% para los Bonos del Tramo D

El Tipo de Interés Nominal resultante estará expresado en tres (3) decimales.

**c) Determinación del Tipo de Interés de Referencia**

- (i) El tipo de interés de referencia (el "**Tipo de Interés de Referencia**") para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos será el tipo "**Euribor a seis (6) meses**", definido como el tipo Euribor, "*Euro InterBank Offered Rate*", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("*Fédération Bancaire de l'Union Européenne*") a seis (6) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (descrita en el apartado d) siguiente), que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

Actualmente, el tipo Euribor es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la Zona Euro. El tipo cotiza en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días y se fija a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresándose con tres (3) cifras decimales.

A estos efectos, se entenderá por "**hora CET**" ("*Central European Time*") la Hora Central Europea, que corresponde al uso horario oficial de la ciudad de Bruselas.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo Euribor a cuatro (4) meses.

A estos efectos, se entenderá por "**Euribor a cuatro (4) meses**" el tipo Euribor, "*Euro InterBank Offered Rate*", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("*Fédération Bancaire de l'Union Européenne*") a cuatro (4) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

- (ii) En el supuesto de imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a seis (6) meses de vencimiento, que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación (las "**Entidades de Referencia**"), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a un plazo similar al primer Período de Devengo de Intereses, que declaren las Entidades de Referencia, previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés).

Las Entidades de Referencia serán:

- BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
- BANCO SANTANDER, S.A.
- CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS
- DEUTSCHE BANK AG

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las citadas Entidades de Referencia, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos (2) de las Entidades de Referencia restantes.

- (iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.
- (iv) En caso de ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el Tipo de Interés de Referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses será la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del Saldo Vivo de los Activos y por un plazo de cuatro (4) meses por cuatro (4) bancos de primer orden de la zona euro, elegidos por la Sociedad Gestora, a otros bancos de primer orden de la zona euro aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 horas CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas EURIBOR01 de Reuters y 248 de Telerate (o aquella(s) que la(s) sustituya(n) en el futuro) o, en su caso, de las declaraciones de las cotizaciones de las Entidades de Referencia o de los bancos elegidos por la Sociedad Gestora con arreglo a lo establecido en el apartado (iv) anterior como documentos acreditativos del Tipo de Interés de Referencia determinado.

#### **d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés**

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de todos los Tramos para cada Periodo de Devengo de Intereses se determinará por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a las 11:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago ("**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**") y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

A los efectos de la emisión de Bonos y, durante toda la vida de los mismos, se considerarán "**Días Hábiles**" todos los que no sean los días inhábiles del calendario TARGET vigente en cada momento, ni día festivo en Madrid capital, ni sábado o domingo.

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada uno de los Tramos para el primer Periodo de Devengo de Intereses, se determinará a las 11:00 horas (CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y será comunicado por la Sociedad Gestora, a las 12:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Tramo de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en el apartado 4 del Módulo Adicional.

#### **4.8.2 Fecha, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses**

Los intereses de los Bonos emitidos se pagarán por semestres vencidos, los días 19 de mayo y noviembre de cada año, hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**") mediante el procedimiento reseñado en el apartado 4.10 de la presente Nota de Valores.

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, será Fecha de Pago el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

El cálculo de la liquidación de intereses de los Bonos de todos los Tramos se realizará conforme a las siguientes reglas:

Los intereses de los Bonos que deben pagarse en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses se calcularán con arreglo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

- I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.
- P = Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.
- R = Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.
- d = Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base: (i) los días efectivos existentes en dicho Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos emitidos, calculados según lo previsto anteriormente y el importe de los intereses devengados y no satisfechos, en caso de existir, se comunicarán en la forma descrita en el apartado 4 del Módulo Adicional con una antelación de al menos dos (2) Días Hábiles a cada Fecha de Pago.

El abono de los intereses devengados de los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, serán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a través del Agente Financiero, en la forma legalmente establecida.

El servicio financiero de la emisión de Bonos se realizará a través del Agente Financiero, que suscribirá el Contrato de Prestación de Servicios Financieros con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

#### **4.8.3 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal**

En caso de que en una Fecha de Pago los Fondos Disponibles del Fondo no fueran suficientes para hacer frente al pago total de los intereses devengados por los Bonos emitidos o el reembolso del principal, la cantidad disponible para el pago de intereses y principal de los Bonos se repartirá según los órdenes de prelación establecidos en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos

afectados proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago que sea posible. Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de que se traten durante el/(los) Periodo(s) de Devengo de Intereses transcurridos hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda.

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses ni de principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.

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

### **4.9.1 Precio de amortización**

El precio de reembolso para los Bonos de todos los Tramos será de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago.

Todos los Bonos serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. El importe a reembolsar por la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago se determinará según lo establecido en el apartado 4.9.2 de esta Nota de Valores.

### **4.9.2 Fecha y modalidades de amortización**

#### **a) Amortización Final**

La fecha de amortización final de los Bonos de todos los Tramos es el 19 de noviembre de 2047 (la "**Fecha de Vencimiento Final**") o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, no pudiendo ser posterior a la Fecha de Vencimiento Legal, sin perjuicio de que con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el apartado c) siguiente pueda proceder a amortizar anticipadamente la emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos.

#### **b) Amortización Parcial**

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

Las fechas de pago de amortización de los Bonos coincidirán con las Fechas de Pago de intereses hasta su total amortización y de acuerdo con las siguientes reglas.

#### **(i) Fechas de Determinación y Periodos de Determinación**

Las "**Fechas de Determinación**" serán las fechas correspondientes a cada una de las Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

#### **(ii) Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**

El "**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**" será el saldo vivo de los Bonos (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento) incluyéndose las cantidades de principal devengadas en anteriores Fechas de Pago y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

#### **(iii) Saldo Vivo de los Activos**

El "**Saldo Vivo de los Activos**" será la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos.

#### **(iv) Cantidad Devengada de Principal para Amortización en cada Fecha de Pago**

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización**" será igual, en cada Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiere, entre:

- (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso; y
- (ii) el Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso.

Se entenderá por "**Activos Fallidos**" aquéllos respecto de los cuales:

- (a) el Deudor correspondiente haya sido declarado en concurso, o
- (b) existieran cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente y la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información

facilitada por el Administrador, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas; o, en cualquier caso,

- (c) existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente que permanezcan impagadas durante un periodo de más de dieciocho (18) meses.

Inicialmente, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos de los distintos Tramos se distribuirá, calculando primero la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D, posteriormente la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C, posteriormente la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B, y, finalmente, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A.

Está previsto que todos los Bonos tengan una amortización simultánea una vez alcanzados unos porcentajes predeterminados y en función de los porcentajes de morosidad y siempre que no se cumplan las condiciones que conllevan la aplicación de una amortización secuencial.

La amortización de los Bonos de todos los Tramos será secuencial, es decir, el Tramo B se amortizará cuando se haya amortizado completamente el Tramo A, el Tramo C se amortizará cuando se haya amortizado completamente el Tramo B, y el Tramo D se amortizará cuando se haya amortizado completamente el Tramo C en los siguientes casos ("**Supuestos de Amortización Secuencial**"):

- (i) en caso de liquidación del Fondo;
- (ii) en caso de que exista una Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo B, en los términos señalados en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional;
- (iii) en caso de que se produzca un Supuesto de Deterioro de los Activos; o
- (iv) en caso de que el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 1,25%.

Se entenderá por "**Supuesto de Deterioro de los Activos**" cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- (a) que el Saldo Vivo de los Activos (una vez deducidos los Activos Fallidos) en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución, sin que se haya ejercitado la opción de amortización anticipada, dado que se produce una mayor concentración de los Deudores y posibles pérdidas asociadas a los Activos; y

- (b) que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, se prevea que el Fondo de Reserva no va a alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la correspondiente Fecha de Pago.

Los Supuestos de Amortización Secuencial descritos en los apartados (i) y (ii) son irreversibles, y respecto del apartado (iii), el Supuesto de Deterioro de los Activos descrito en el apartado (a) es irreversible, y el descrito en el apartado (b) es reversible. Asimismo, y para un Tramo concreto, el supuesto de que el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) sea superior al porcentaje determinado a continuación también será reversible.

La Cantidad Devengada de Principal para Amortización se distribuirá entre los Tramos A, B, C y D, en su caso, de conformidad con las siguientes reglas, teniendo en cuenta que en los Supuestos de Amortización Secuencial, la amortización se realizará de forma secuencial.

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A**" será la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización menos (ii) la suma de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B, del Tramo C y del Tramo D, tal y como se definen a continuación.

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B**" será igual a la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B y (ii) el resultado de multiplicar un porcentaje del 11,6% por el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso.

No obstante, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A (es decir, sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo B, en los Supuestos de Amortización Secuencial.

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C**" será igual a la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C y (ii) el resultado de multiplicar un porcentaje del 8,4% por el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso.

No obstante, la Cantidad Devengada de Principal para amortización de los Bonos del Tramo C será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A y del Tramo B (es decir, sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A y B), todo ello con el límite del Saldo de

Principal Pendiente de Pago del Tramo C, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 1,00%.

La "**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D**" será igual a la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo D y (ii) el resultado de multiplicar un porcentaje del 14,4% por el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso.

No obstante, la Cantidad Devengada de Principal para amortización de los Bonos del Tramo D será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A, del Tramo B y del Tramo C (es decir sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A, B y C), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo D, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 0,75%.

#### **(v) Déficit de Amortización**

El "**Déficit de Amortización**" será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) la cantidad destinada a hacer frente a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización.

Si en una Fecha de Pago, como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos existiere Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos de cualquiera de los Tramos pendiente de reembolsar:

- (i) los Fondos Disponibles se aplicarán de acuerdo a las reglas anteriores al pago del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos, repartiéndose dentro de cada Tramo proporcionalmente entre los Bonos de dicho Tramo; y
- (ii) las cantidades que los bonistas dejaran de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin que estas cantidades den derecho a interés adicional o de demora alguno.

La Sociedad Gestora notificará a los bonistas en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional el importe de amortización que resulte a su favor, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Tramo, así como el Déficit de Amortización, si existiere.

#### **c) Amortización anticipada**

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o en cada fecha de amortización parcial, la Sociedad

Gestora, estará facultada, previa comunicación a la CNMV, para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y, consecuentemente, a amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos en una Fecha de Pago:

- (a) en el caso de que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución, momento en el cual podría procederse a la venta de la totalidad de los Activos de conformidad con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos, a cuyo efecto la suma correspondiente a la venta de los Certificados, junto con los restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los titulares de los Bonos (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el Orden de Prelación de Pagos);
- (b) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo;
- (c) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir;
- (d) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo resultara imposible el mantenimiento financiero del Fondo.

La Sociedad Gestora tendrá la capacidad de determinar por sí misma, por acuerdo de su órgano de administración adoptado en virtud de criterios de razonabilidad empresarial y de gestión, si concurre alguna de las circunstancias anteriores. La facultad anterior deberá entenderse sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Sociedad Gestora como consecuencia del incumplimiento de sus funciones.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, se producirá un supuesto de Liquidación Anticipada del Fondo y de amortización anticipada de los Bonos cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso, o su autorización fuera revocada y transcurriera el plazo de cuatro (4) meses legalmente establecido sin designar una nueva sociedad gestora.

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

Asimismo, los Bonos se amortizarán anticipadamente como consecuencia de la liquidación y extinción del fondo en los casos y en los términos y condiciones establecidos en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro.

La amortización anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional.

#### **4.10 Indicación del rendimiento**

La principal característica de los bonos de titulización de activos reside en su amortización periódica, por lo que su vida media y duración depende fundamentalmente de la velocidad con que los Deudores decidan amortizar sus respectivos Créditos Hipotecarios.

Las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los Deudores, sujetas a cambios continuos y estimadas en el Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago ("**TACP**"), incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Créditos Hipotecarios y en la vida media y duración de los Bonos.

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

- (i) que la tasa de amortización anticipada se mantiene constante en los escenarios del 5%, 10% y 15%, banda en que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ha estimado abarcar los extremos mínimo y máximo de prepagos probables, según la información facilitada por la Entidad Cedente;
- (ii) que el porcentaje de morosidad hasta la tercera fecha de pago, esto es, hasta el 19 de noviembre de 2009, es de 1,92%, creciendo dicho porcentaje a razón de un 0,40% anual, durante los siguientes cinco años, hasta alcanzar una tasa de morosidad de un 3,92% al sexto año. Una vez determinado esto y dado el nivel de recuperaciones asumido a los 18 meses, así como a consecuencia de la amortización de los préstamos hipotecarios, se asume que el porcentaje de morosidad a partir del octavo año es cero y que el nivel de fallidos es 0,43%. Dichas hipótesis han sido determinadas a partir de la información histórica de préstamos hipotecarios concedida por la Entidad Cedente de naturaleza análoga a la Cartera de Activos Titulizables. Por otro lado, la morosidad de la cartera hipotecaria de la Entidad Cedente es del 1,92% a 31 de marzo de 2008.
- (iii) que, dadas estas asunciones en cuanto a morosidad y fallidos, se observa que en la aplicación de unas TACP del 10% y 15% en los cuadros de servicio de la deuda, el período en el cual se aplica un sistema de amortización secuencial, se extiende hasta el 19 de noviembre de 2015.

- (iv) que la tasa de recuperabilidad asumida, en el caso de los préstamos que han entrado en mora, es del 89% a los dieciocho (18) meses, hipótesis asumida por la Sociedad Gestora en función de la información suministrada por la Entidad Cedente.
- (v) que la Sociedad Gestora ejercita su opción de amortización anticipada prevista en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores;
- (vi) que la Fecha de Desembolso tiene lugar el 30 de julio de 2008 y que las Fechas de Pago tienen lugar los días 19 de mayo y noviembre de cada año;
- (vii) que el tipo de interés medio ponderado de la cartera de Créditos Hipotecarios es del 5,75% (equivalente al tipo de interés nominal medio ponderado de la cartera de préstamos seleccionados a efectos de los cuadros siguientes, a 4 de julio de 2008);
- (viii) que el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses es del 5,312% para los Bonos del Tramo A, del 5,612% para los Bonos del Tramo B, del 6,012% para los Bonos del Tramo C y del 7,012% para los Bonos del Tramo D, resultado de adicionar al Euribor a cuatro (4) meses publicado el 22 de julio de 2008, 5,012%, un diferencial del 0,30% para el Tramo A, del 0,60% para el Tramo B, del 1,00% para el Tramo C y del 2,00% para el Tramo D;
- (ix) que el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para los restantes Periodos de Devengo de Intereses es del 5,458% para los Bonos del Tramo A, del 5,758% para los Bonos del Tramo B, del 6,158% para los Bonos del Tramo C y del 7,158% para los Bonos del Tramo D, resultado de adicionar al Tipo de Interés de Referencia Euribor a seis (6) meses publicado el 22 de julio de 2008, 5,148%, un diferencial del 0,30% para el Tramo A, del 0,60% para el Tramo B, del 1,00% para el Tramo C y del 2,00% para el Tramo D;
- (x) que el Fondo de Reserva no se reducirá.

Asumiendo los valores e hipótesis anteriores, la vida media, duración y vencimiento de los Bonos de cada Tramo, respectivamente, en cada uno de los escenarios de amortización anticipada contemplados serían los siguientes:

	TACP 5%	TACP 10%	TACP 15%
<b>Tramo A</b>			
<b>Vencimiento</b>	19/05/2033	19/11/2025	19/11/2020
<b>Años</b>	24,82	17,32	12,32
<b>Vida Media</b>	9,58	5,91	3,77
<b>Duración</b>	6,31	4,37	3,06
<b>T.I.R. Bruta</b>	5,605%	5,602%	5,599%
<b>Tramo B</b>			
<b>Vencimiento</b>	19/05/2033	19/11/2025	19/11/2020
<b>Años</b>	24,82	17,32	12,32
<b>Vida Media</b>	17,76	11,88	10,06
<b>Duración</b>	10,38	8,06	7,28
<b>T.I.R. Bruta</b>	5,920%	5,919%	5,918%
<b>Tramo C</b>			
<b>Vencimiento</b>	19/05/2033	19/11/2025	19/11/2020
<b>Años</b>	24,82	17,32	12,32
<b>Vida Media</b>	17,76	11,88	10,06
<b>Duración</b>	10,05	7,87	7,12
<b>T.I.R. Bruta</b>	6,338%	6,337%	6,336%
<b>Tramo D</b>			
<b>Vencimiento</b>	19/05/2033	19/11/2025	19/11/2020
<b>Años</b>	24,82	17,32	12,32
<b>Vida Media</b>	17,76	11,88	10,06
<b>Duración</b>	9,28	7,41	6,76
<b>T.I.R. Bruta</b>	7,386%	7,385%	7,385%

Finalmente, la Sociedad Gestora manifiesta, en representación y por cuenta del Fondo, que los cuadros del servicio financiero del empréstito aquí indicados son meramente teóricos e ilustrativos y no representan obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TACP se asumen constantes en el 5%, 10%, y 15% respectivamente, a lo largo de la vida del empréstito y la amortización anticipada real cambia continuamente.
- El Saldo Pendiente de Pago de los Bonos en cada Fecha de Pago y los intereses a pagar en cada una de ellas dependerán de la tasa de amortización anticipada real que exista en la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Los Tipos de Interés Nominal de los Bonos se asumen constantes para cada Tramo, si bien el tipo de interés de todos los Tramos es variable.
- Se asume que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ejercerá la opción de amortización anticipada prevista en el párrafo primero del apartado 4.9.2 c) de la Nota de Valores.
- Se asume que el porcentaje de morosos acumulado de la cartera de Créditos Hipotecarios es del 3,92% y el porcentaje de fallidos de la cartera de Créditos Hipotecarios es del 0,43%.

AyT Caixa Sabadell Hipotecario  
I ,F.T.A.

Flujos de caja con TACP del 5%

Constitución	29-jul-08
Desembolso	30-jul-08
1ª Fecha Pago	19-nov-08

Bonos	300.000.000,00
Serie A	248.400.000,00
Serie B	17.400.000,00
Serie C	12.600.000,00
Serie D	21.600.000,00

Bonos	1er periodo	Resto periodos
Serie A	5,312%	5,458%
Serie B	5,612%	5,758%
Serie C	6,012%	6,158%
Serie D	7,012%	7,158%

Bonos de la Serie A				Bonos de la Serie B				Bonos de la Serie C				Bonos de la Serie D			
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
30/07/2008	100.000,00			30/07/2008	100.000,00			30/07/2008	100.000,00			30/07/2008	100.000,00		
19/11/2008	95.218,15	4.781,85	1.652,62	19/11/2008	100.000,00	0,00	1.745,96	19/11/2008	100.000,00	0,00	1.870,40	19/11/2008	100.000,00	0,00	2.181,51
19/05/2009	91.691,19	3.526,95	2.612,94	19/05/2009	100.000,00	0,00	2.894,99	19/05/2009	100.000,00	0,00	3.096,11	19/05/2009	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2009	88.252,29	3.438,91	2.557,86	19/11/2009	100.000,00	0,00	2.942,98	19/11/2009	100.000,00	0,00	3.147,42	19/11/2009	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2010	83.715,62	4.536,67	2.421,78	19/05/2010	100.000,00	0,00	2.894,99	19/05/2010	100.000,00	0,00	3.096,11	19/05/2010	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2010	79.262,59	4.453,03	2.335,37	19/11/2010	100.000,00	0,00	2.942,98	19/11/2010	100.000,00	0,00	3.147,42	19/11/2010	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2011	75.837,93	3.424,66	2.175,09	19/05/2011	100.000,00	0,00	2.894,99	19/05/2011	100.000,00	0,00	3.096,11	19/05/2011	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2011	72.492,71	3.345,22	2.115,61	19/11/2011	100.000,00	0,00	2.942,98	19/11/2011	100.000,00	0,00	3.147,42	19/11/2011	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2012	69.224,92	3.267,79	2.000,31	19/05/2012	100.000,00	0,00	2.910,99	19/05/2012	100.000,00	0,00	3.113,21	19/05/2012	100.000,00	0,00	3.618,77
19/11/2012	66.032,59	3.192,33	1.931,13	19/11/2012	100.000,00	0,00	2.942,98	19/11/2012	100.000,00	0,00	3.147,42	19/11/2012	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2013	62.913,80	3.118,79	1.812,04	19/05/2013	100.000,00	0,00	2.894,99	19/05/2013	100.000,00	0,00	3.096,11	19/05/2013	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2013	59.866,89	3.047,11	1.755,07	19/11/2013	100.000,00	0,00	2.942,98	19/11/2013	100.000,00	0,00	3.147,42	19/11/2013	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2014	56.889,43	2.977,26	1.642,84	19/05/2014	100.000,00	0,00	2.894,99	19/05/2014	100.000,00	0,00	3.096,11	19/05/2014	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2014	53.980,26	2.909,18	1.587,01	19/11/2014	100.000,00	0,00	2.942,98	19/11/2014	100.000,00	0,00	3.147,42	19/11/2014	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2015	51.137,43	2.842,83	1.481,31	19/05/2015	100.000,00	0,00	2.894,99	19/05/2015	100.000,00	0,00	3.096,11	19/05/2015	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2015	48.359,27	2.778,16	1.426,55	19/11/2015	100.000,00	0,00	2.942,98	19/11/2015	100.000,00	0,00	3.147,42	19/11/2015	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2016	45.880,84	2.478,42	1.334,39	19/05/2016	100.000,00	0,00	2.910,99	19/05/2016	100.000,00	0,00	3.113,21	19/05/2016	100.000,00	0,00	3.618,77
19/11/2016	43.463,84	2.417,00	1.279,91	19/11/2016	100.000,00	0,00	2.942,98	19/11/2016	100.000,00	0,00	3.147,42	19/11/2016	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2017	41.108,64	2.357,00	1.192,72	19/05/2017	100.000,00	0,00	2.894,99	19/05/2017	100.000,00	0,00	3.096,11	19/05/2017	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2017	39.085,70	2.021,15	1.146,73	19/11/2017	98.667,56	1.332,44	2.942,98	19/11/2017	98.667,56	1.332,44	3.147,42	19/11/2017	98.667,56	1.332,44	3.658,53
19/05/2018	37.615,70	1.470,00	1.072,57	19/05/2018	94.956,70	3.710,85	2.856,42	19/05/2018	94.956,70	3.710,85	3.054,85	19/05/2018	94.956,70	3.710,85	3.550,93
19/11/2018	36.182,35	1.433,35	1.049,34	19/11/2018	91.338,37	3.618,33	2.794,55	19/11/2018	91.338,37	3.618,33	2.988,69	19/11/2018	91.338,37	3.618,33	3.474,02
19/05/2019	34.785,30	1.397,05	992,90	19/05/2019	87.811,66	3.526,71	2.644,24	19/05/2019	87.811,66	3.526,71	2.827,93	19/05/2019	87.811,66	3.526,71	3.287,16
19/11/2019	33.423,19	1.362,10	970,39	19/11/2019	84.373,18	3.438,48	2.584,28	19/11/2019	84.373,18	3.438,48	2.763,80	19/11/2019	84.373,18	3.438,48	3.212,62
19/05/2020	32.094,97	1.328,22	922,25	19/05/2020	81.020,22	3.352,96	2.456,09	19/05/2020	81.020,22	3.352,96	2.626,72	19/05/2020	81.020,22	3.352,96	3.053,27
19/11/2020	30.800,49	1.294,48	895,34	19/11/2020	77.752,46	3.267,76	2.384,41	19/11/2020	77.752,46	3.267,76	2.550,05	19/11/2020	77.752,46	3.267,76	2.964,15
19/05/2021	29.538,79	1.261,70	845,22	19/05/2021	74.567,44	3.185,02	2.250,93	19/05/2021	74.567,44	3.185,02	2.407,30	19/05/2021	74.567,44	3.185,02	2.798,22
19/11/2021	28.309,84	1.228,95	824,03	19/11/2021	71.465,09	3.102,35	2.194,50	19/11/2021	71.465,09	3.102,35	2.346,95	19/11/2021	71.465,09	3.102,35	2.728,07
19/05/2022	27.112,28	1.197,56	776,87	19/05/2022	68.441,99	3.023,11	2.068,91	19/05/2022	68.441,99	3.023,11	2.212,63	19/05/2022	68.441,99	3.023,11	2.571,95
19/11/2022	25.944,46	1.167,82	756,34	19/11/2022	65.493,95	2.948,04	2.014,23	19/11/2022	65.493,95	2.948,04	2.154,16	19/11/2022	65.493,95	2.948,04	2.503,97
19/05/2023	24.805,38	1.139,09	711,96	19/05/2023	62.618,45	2.875,50	1.896,05	19/05/2023	62.618,45	2.875,50	2.027,76	19/05/2023	62.618,45	2.875,50	2.357,05
19/11/2023	23.694,29	1.111,09	691,98	19/11/2023	59.813,63	2.804,82	1.842,85	19/11/2023	59.813,63	2.804,82	1.970,87	19/11/2023	59.813,63	2.804,82	2.290,92
19/05/2024	22.610,94	1.083,35	653,80	19/05/2024	57.078,84	2.734,79	1.741,17	19/05/2024	57.078,84	2.734,79	1.862,12	19/05/2024	57.078,84	2.734,79	2.164,52
19/11/2024	21.554,85	1.056,09	630,76	19/11/2024	54.412,86	2.665,98	1.679,82	19/11/2024	54.412,86	2.665,98	1.796,51	19/11/2024	54.412,86	2.665,98	2.088,25
19/05/2025	20.524,77	1.030,08	591,50	19/05/2025	51.812,53	2.600,33	1.575,25	19/05/2025	51.812,53	2.600,33	1.684,68	19/05/2025	51.812,53	2.600,33	1.958,26
19/11/2025	19.519,86	1.004,91	572,57	19/11/2025	49.275,74	2.536,79	1.524,83	19/11/2025	49.275,74	2.536,79	1.630,76	19/11/2025	49.275,74	2.536,79	1.895,58
19/05/2026	18.539,79	980,07	535,66	19/05/2026	46.801,67	2.474,07	1.426,53	19/05/2026	46.801,67	2.474,07	1.525,63	19/05/2026	46.801,67	2.474,07	1.773,38
19/11/2026	17.585,99	953,80	517,19	19/11/2026	44.393,90	2.407,76	1.377,36	19/11/2026	44.393,90	2.407,76	1.473,05	19/11/2026	44.393,90	2.407,76	1.712,25
19/05/2027	16.658,17	927,62	482,59	19/05/2027	42.051,72	2.342,18	1.285,20	19/05/2027	42.051,72	2.342,18	1.374,48	19/05/2027	42.051,72	2.342,18	1.597,68
19/11/2027	15.754,26	903,89	464,70	19/11/2027	39.769,94	2.281,78	1.237,57	19/11/2027	39.769,94	2.281,78	1.323,55	19/11/2027	39.769,94	2.281,78	1.538,48
19/05/2028	14.872,52	881,76	434,71	19/05/2028	37.544,04	2.225,90	1.157,70	19/05/2028	37.544,04	2.225,90	1.238,12	19/05/2028	37.544,04	2.225,90	1.439,18
19/11/2028	14.012,61	859,91	414,89	19/11/2028	35.373,30	2.170,74	1.104,91	19/11/2028	35.373,30	2.170,74	1.181,67	19/11/2028	35.373,30	2.170,74	1.373,56
19/05/2029	13.175,51	837,10	384,53	19/05/2029	33.260,12	2.113,18	1.024,06	19/05/2029	33.260,12	2.113,18	1.095,19	19/05/2029	33.260,12	2.113,18	1.273,04
19/11/2029	12.361,64	813,87	367,55	19/11/2029	31.205,60	2.054,52	978,84	19/11/2029	31.205,60	2.054,52	1.046,84	19/11/2029	31.205,60	2.054,52	1.216,83
19/05/2030	11.568,84	792,80	339,22	19/05/2030	29.204,27	2.001,33	903,40	19/05/2030	29.204,27	2.001,33	966,16	19/05/2030	29.204,27	2.001,33	1.123,05
19/11/2030	10.798,95	769,89	322,73	19/11/2030	27.260,76	1.943,51	859,48	19/11/2030	27.260,76	1.943,51	919,18	19/11/2030	27.260,76	1.943,51	1.068,45
19/05/2031	10.052,71	746,24	296,34	19/05/2031	25.376,97	1.883,79	789,20	19/05/2031	25.376,97	1.883,79	844,02	19/05/2031	25.376,97	1.883,79	981,08
19/11/2031	9.328,67	724,05	280,43	19/11/2031	23.549,20	1.827,77	746,84	19/11/2031	23.549,20	1.827,77	798,72	19/11/2031	23.549,20	1.827,77	928,42
19/05/2032	8.627,20	701,47	257,41	19/05/2032	21.778,42	1.770,78	685,51								

# AyT Caixa Sabadell Hipotecario I ,F.T.A.

## Flujos de caja con TACP del 10%

Constitución	29-jul-08
Desembolso	30-jul-08
1ª Fecha Pago	19-nov-08

Bonos	300.000.000,00
Serie A	248.400.000,00
Serie B	17.400.000,00
Serie C	12.600.000,00
Serie D	21.600.000,00

Bonos	1er periodo	Resto periodos
Serie A	5,312%	5,458%
Serie B	5,612%	5,758%
Serie C	6,012%	6,158%
Serie D	7,012%	7,158%

Bonos de la Serie A				Bonos de la Serie B				Bonos de la Serie C				Bonos de la Serie D			
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
30/07/2008	100.000,00			30/07/2008	100.000,00			30/07/2008	100.000,00			30/07/2008	100.000,00		
19/11/2008	91.327,98	8.672,02	1.652,62	19/11/2008	100.000,00	0,00	1.745,96	19/11/2008	100.000,00	0,00	1.870,40	19/11/2008	100.000,00	0,00	2.181,51
19/05/2009	85.151,50	6.176,48	2.506,19	19/05/2009	100.000,00	0,00	2.894,99	19/05/2009	100.000,00	0,00	3.096,11	19/05/2009	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2009	79.308,62	5.842,89	2.375,42	19/11/2009	100.000,00	0,00	2.942,98	19/11/2009	100.000,00	0,00	3.147,42	19/11/2009	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2010	72.598,21	6.710,41	2.176,36	19/05/2010	100.000,00	0,00	2.894,99	19/05/2010	100.000,00	0,00	3.096,11	19/05/2010	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2010	66.187,23	6.410,98	2.025,23	19/11/2010	100.000,00	0,00	2.942,98	19/11/2010	100.000,00	0,00	3.147,42	19/11/2010	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2011	61.006,78	5.180,45	1.816,28	19/05/2011	100.000,00	0,00	2.894,99	19/05/2011	100.000,00	0,00	3.096,11	19/05/2011	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2011	56.095,06	4.911,73	1.701,87	19/11/2011	100.000,00	0,00	2.942,98	19/11/2011	100.000,00	0,00	3.147,42	19/11/2011	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2012	51.437,89	4.657,17	1.547,84	19/05/2012	100.000,00	0,00	2.910,99	19/05/2012	100.000,00	0,00	3.113,21	19/05/2012	100.000,00	0,00	3.618,77
19/11/2012	47.021,84	4.416,05	1.434,93	19/11/2012	100.000,00	0,00	2.942,98	19/11/2012	100.000,00	0,00	3.147,42	19/11/2012	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2013	42.834,18	4.187,65	1.290,36	19/05/2013	100.000,00	0,00	2.894,99	19/05/2013	100.000,00	0,00	3.096,11	19/05/2013	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2013	38.862,85	3.971,33	1.194,92	19/11/2013	100.000,00	0,00	2.942,98	19/11/2013	100.000,00	0,00	3.147,42	19/11/2013	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2014	35.096,40	3.766,45	1.066,46	19/05/2014	100.000,00	0,00	2.894,99	19/05/2014	100.000,00	0,00	3.096,11	19/05/2014	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2014	31.523,99	3.572,42	979,06	19/11/2014	100.000,00	0,00	2.942,98	19/11/2014	100.000,00	0,00	3.147,42	19/11/2014	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2015	28.135,32	3.388,66	865,07	19/05/2015	100.000,00	0,00	2.894,99	19/05/2015	100.000,00	0,00	3.096,11	19/05/2015	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2015	24.920,67	3.214,65	784,88	19/11/2015	100.000,00	0,00	2.942,98	19/11/2015	100.000,00	0,00	3.147,42	19/11/2015	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2016	24.920,67	0,00	687,64	19/05/2016	86.457,56	13.542,44	2.910,99	19/05/2016	86.457,56	13.542,44	3.113,21	19/05/2016	86.457,56	13.542,44	3.618,77
19/11/2016	24.920,67	0,00	695,20	19/11/2016	73.666,18	12.791,38	2.544,43	19/11/2016	73.666,18	12.791,38	2.721,18	19/11/2016	73.666,18	12.791,38	3.163,08
19/05/2017	24.740,37	180,31	683,86	19/05/2017	62.454,34	11.211,84	2.132,63	19/05/2017	62.454,34	11.211,84	2.280,78	19/05/2017	62.454,34	11.211,84	2.651,16
19/11/2017	23.186,26	1.554,10	690,17	19/11/2017	58.531,18	3.923,16	1.838,02	19/11/2017	58.531,18	3.923,16	1.965,70	19/11/2017	58.531,18	3.923,16	2.284,91
19/05/2018	21.719,08	1.467,18	636,27	19/05/2018	54.827,44	3.703,74	1.694,47	19/05/2018	54.827,44	3.703,74	1.812,19	19/05/2018	54.827,44	3.703,74	2.106,47
19/11/2018	20.334,27	1.384,81	605,89	19/11/2018	51.331,63	3.495,81	1.613,56	19/11/2018	51.331,63	3.495,81	1.725,65	19/11/2018	51.331,63	3.495,81	2.005,88
19/05/2019	19.027,73	1.306,54	558,01	19/05/2019	48.033,41	3.298,22	1.486,05	19/05/2019	48.033,41	3.298,22	1.589,28	19/05/2019	48.033,41	3.298,22	1.847,37
19/11/2019	17.795,03	1.232,70	530,81	19/11/2019	44.921,59	3.111,82	1.413,61	19/11/2019	44.921,59	3.111,82	1.511,81	19/11/2019	44.921,59	3.111,82	1.757,32
19/05/2020	16.632,10	1.162,93	491,02	19/05/2020	41.985,91	2.935,68	1.307,66	19/05/2020	41.985,91	2.935,68	1.398,50	19/05/2020	41.985,91	2.935,68	1.625,61
19/11/2020	15.535,57	1.096,53	463,98	19/11/2020	39.217,85	2.768,07	1.235,64	19/11/2020	39.217,85	2.768,07	1.321,47	19/11/2020	39.217,85	2.768,07	1.536,07
19/05/2021	14.501,80	1.033,78	426,32	19/05/2021	36.608,19	2.609,65	1.135,35	19/05/2021	36.608,19	2.609,65	1.214,23	19/05/2021	36.608,19	2.609,65	1.411,40
19/11/2021	13.527,76	974,03	404,55	19/11/2021	34.149,35	2.458,84	1.077,37	19/11/2021	34.149,35	2.458,84	1.152,21	19/11/2021	34.149,35	2.458,84	1.339,30
19/05/2022	12.609,97	917,79	371,22	19/05/2022	31.832,49	2.316,87	988,62	19/05/2022	31.832,49	2.316,87	1.057,30	19/05/2022	31.832,49	2.316,87	1.229,00
19/11/2022	11.744,98	865,00	351,77	19/11/2022	29.648,90	2.183,59	936,82	19/11/2022	29.648,90	2.183,59	1.001,90	19/11/2022	29.648,90	2.183,59	1.164,60
19/05/2023	10.929,81	815,16	322,30	19/05/2023	27.591,11	2.057,79	858,33	19/05/2023	27.591,11	2.057,79	917,96	19/05/2023	27.591,11	2.057,79	1.067,03
19/11/2023	10.161,78	768,03	304,90	19/11/2023	25.652,31	1.938,80	812,00	19/11/2023	25.652,31	1.938,80	868,41	19/11/2023	25.652,31	1.938,80	1.009,43
19/05/2024	9.438,53	723,25	280,40	19/05/2024	23.826,54	1.825,77	746,74	19/05/2024	23.826,54	1.825,77	798,61	19/05/2024	23.826,54	1.825,77	928,30
19/11/2024	8.757,70	680,83	263,30	19/11/2024	22.107,86	1.718,67	701,21	19/11/2024	22.107,86	1.718,67	749,92	19/11/2024	22.107,86	1.718,67	871,70
19/05/2025	8.116,77	640,94	240,33	19/05/2025	20.489,88	1.617,98	640,02	19/05/2025	20.489,88	1.617,98	684,48	19/05/2025	20.489,88	1.617,98	795,64
19/11/2025	0,00	8.116,77	226,43	19/11/2025	0,00	20.489,88	603,01	19/11/2025	0,00	20.489,88	644,90	19/11/2025	0,00	20.489,88	749,63
<b>Totales</b>		100.000,00	32.651,86		100.000,00		69.304,30		100.000,00		74.121,92		100.000,00		86.165,99

# AyT Caixa Sabadell Hipotecario I ,F.T.A.

## Flujos de caja con TACP del 15%

Constitución	29-jul-08
Desembolso	30-jul-08
1ª Fecha Pago	19-nov-08

Bonos	300.000.000,00
Serie A	248.400.000,00
Serie B	17.400.000,00
Serie C	12.600.000,00
Serie D	21.600.000,00

Bonos	1er periodo	Resto periodos
Serie A	5,312%	5,458%
Serie B	5,612%	5,758%
Serie C	6,012%	6,158%
Serie D	7,012%	7,158%

Fecha Pago	Bonos de la Serie A		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
30/07/2008	100.000,00		
19/11/2008	87.363,42	12.636,58	1.652,62
19/05/2009	78.669,28	8.694,14	2.397,39
19/11/2009	70.686,40	7.982,88	2.194,59
19/05/2010	62.173,97	8.512,43	1.939,75
19/11/2010	54.262,89	7.911,08	1.734,43
19/05/2011	47.851,55	6.411,34	1.489,06
19/11/2011	41.948,48	5.903,07	1.334,89
19/05/2012	36.512,63	5.435,85	1.157,49
19/11/2012	31.506,22	5.006,41	1.018,57
19/05/2013	26.894,50	4.611,73	864,58
19/11/2013	22.645,47	4.249,02	750,26
19/05/2014	18.729,73	3.915,74	621,43
19/11/2014	15.120,21	3.609,53	522,49
19/05/2015	11.791,99	3.328,21	414,92
19/11/2015	8.722,19	3.069,80	328,95
19/05/2016	8.722,19	0,00	240,67
19/11/2016	8.722,19	0,00	243,32
19/05/2017	8.722,19	0,00	239,35
19/11/2017	8.722,19	0,00	243,32
19/05/2018	8.722,19	0,00	239,35
19/11/2018	8.722,19	0,00	243,32
19/05/2019	8.722,19	0,00	239,35
19/11/2019	8.722,19	0,00	243,32
19/05/2020	8.301,10	421,08	240,67
19/11/2020	0,00	8.301,10	231,57
<b>Totales</b>	100.000,00	20.825,69	

Fecha Pago	Bonos de la Serie B		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
30/07/2008	100.000,00		
19/11/2008	100.000,00	0,00	1.745,96
19/05/2009	100.000,00	0,00	2.894,99
19/11/2009	100.000,00	0,00	2.942,98
19/05/2010	100.000,00	0,00	2.894,99
19/11/2010	100.000,00	0,00	2.942,98
19/05/2011	100.000,00	0,00	2.894,99
19/11/2011	100.000,00	0,00	2.942,98
19/05/2012	100.000,00	0,00	2.910,99
19/11/2012	100.000,00	0,00	2.942,98
19/05/2013	100.000,00	0,00	2.894,99
19/11/2013	100.000,00	0,00	2.942,98
19/05/2014	100.000,00	0,00	2.894,99
19/11/2014	100.000,00	0,00	2.942,98
19/05/2015	100.000,00	0,00	2.894,99
19/11/2015	100.000,00	0,00	2.942,98
19/05/2016	87.504,20	12.495,80	2.910,99
19/11/2016	76.057,70	11.446,50	2.575,23
19/05/2017	65.574,97	10.482,73	2.201,87
19/11/2017	55.978,04	9.596,93	1.929,86
19/05/2018	47.193,42	8.784,62	1.620,56
19/11/2018	39.154,72	8.038,70	1.388,89
19/05/2019	31.801,76	7.352,97	1.133,53
19/11/2019	25.076,98	6.724,77	935,92
19/05/2020	20.955,22	4.121,76	729,99
19/11/2020	0,00	20.955,22	616,71
<b>Totales</b>	100.000,00	58.671,29	

Fecha Pago	Bonos de la Serie C		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
30/07/2008	100.000,00		
19/11/2008	100.000,00	0,00	1.870,40
19/05/2009	100.000,00	0,00	3.096,11
19/11/2009	100.000,00	0,00	3.147,42
19/05/2010	100.000,00	0,00	3.096,11
19/11/2010	100.000,00	0,00	3.147,42
19/05/2011	100.000,00	0,00	3.096,11
19/11/2011	100.000,00	0,00	3.147,42
19/05/2012	100.000,00	0,00	3.113,21
19/11/2012	100.000,00	0,00	3.147,42
19/05/2013	100.000,00	0,00	3.096,11
19/11/2013	100.000,00	0,00	3.147,42
19/05/2014	100.000,00	0,00	3.096,11
19/11/2014	100.000,00	0,00	3.147,42
19/05/2015	100.000,00	0,00	3.096,11
19/11/2015	100.000,00	0,00	3.147,42
19/05/2016	87.504,20	12.495,80	3.113,21
19/11/2016	76.057,70	11.446,50	2.754,13
19/05/2017	65.574,97	10.482,73	2.354,83
19/11/2017	55.978,04	9.596,93	2.063,92
19/05/2018	47.193,42	8.784,62	1.733,14
19/11/2018	39.154,72	8.038,70	1.485,38
19/05/2019	31.801,76	7.352,97	1.212,27
19/11/2019	25.076,98	6.724,77	1.000,94
19/05/2020	20.955,22	4.121,76	780,70
19/11/2020	0,00	20.955,22	659,55
<b>Totales</b>	100.000,00	62.750,26	

Fecha Pago	Bonos de la Serie D		
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Intereses
30/07/2008	100.000,00		
19/11/2008	100.000,00	0,00	2.181,51
19/05/2009	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2009	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2010	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2010	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2011	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2011	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2012	100.000,00	0,00	3.618,77
19/11/2012	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2013	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2013	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2014	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2014	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2015	100.000,00	0,00	3.598,88
19/11/2015	100.000,00	0,00	3.658,53
19/05/2016	87.504,20	12.495,80	3.618,77
19/11/2016	76.057,70	11.446,50	3.201,37
19/05/2017	65.574,97	10.482,73	2.737,23
19/11/2017	55.978,04	9.596,93	2.399,08
19/05/2018	47.193,42	8.784,62	2.014,58
19/11/2018	39.154,72	8.038,70	1.726,59
19/05/2019	31.801,76	7.352,97	1.409,13
19/11/2019	25.076,98	6.724,77	1.163,48
19/05/2020	20.955,22	4.121,76	907,48
19/11/2020	0,00	20.955,22	766,65
<b>Totales</b>	100.000,00	72.947,67	

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

Para los Bonos emitidos por el presente Fondo no se constituirá sindicato de tenedores de los Bonos.

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 Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores**

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

##### ***Acuerdo de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca***

El órgano de administración de la Entidad Cedente, en sus reuniones de fecha 10 de marzo y 16 de junio de 2008, acordó ceder al fondo los derechos de crédito derivados de los Créditos Hipotecarios mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca con la finalidad de que fueran suscritos en su totalidad por el Fondo en el mismo acto de su constitución.

##### ***Acuerdo de constitución del Fondo***

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora tiene delegadas en la persona de D. Luis Miralles García, en virtud de los acuerdos sociales de fecha 18 de diciembre de 2002, entre otras, la facultad de constituir fondos de titulización de activos, suscribir por el fondo certificados de transmisión de hipoteca y emitir Bonos con cargo a los fondos constituidos.

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

La constitución del Fondo tiene como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV de un Folleto Informativo y demás documentos acreditativos, de conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 926/1998, el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988 y el Real Decreto 1310/2005.

Este Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV el 24 de julio de 2008.

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

Una vez efectuada la inscripción del Folleto en los registros oficiales de la CNMV, la Sociedad Gestora, junto a la Entidad Cedente, otorgarán, con fecha 29 de julio de 2008, la Escritura de Constitución del Fondo, de emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de

Hipoteca y de emisión de Bonos de Titulización (la "**Escritura de Constitución**"), y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto. La Escritura de Constitución coincidirá con el contenido del presente Folleto y con el proyecto de Escritura de Constitución depositado en CNMV, sin que en ningún caso los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos con carácter previo a la Fecha de Desembolso.

Los Bonos emitidos con cargo al Fondo se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta y la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "**Ley 24/1988**"). De acuerdo con el mencionado artículo y el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (el "**Real Decreto 116/1992**") la escritura en que se haga constar la representación de los Bonos por medio de anotaciones en cuenta deberá ser, en su caso, la de emisión.

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

La fecha de emisión de los Bonos será el 29 de julio de 2008.

En la fecha de emisión, la Entidad Cedente suscribirá la totalidad de la emisión de Bonos en su propio nombre. A los efectos de lo previsto en el Real Decreto 1310/2005, se hace constar que la Entidad Cedente tiene la condición de inversor cualificado.

La Entidad Cedente deberá abonar al Fondo el precio de emisión correspondiente a la totalidad de la emisión de Bonos, correspondiente al 100% de su valor nominal, el 30 de julio de 2008 (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 12:00 horas de Madrid, valor mismo día. El precio de emisión será abonado al Fondo mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería.

En caso de retraso en el abono al Fondo del precio de emisión, la Entidad Cedente deberá satisfacer al Fondo intereses de demora, que se devengarán día a día al Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses y se liquidarán semanalmente y al término del retraso del pago de las cantidades adeudadas, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, todo ello sin perjuicio de cualquier otro derecho que pudiera asistir al Fondo frente a la Entidad Cedente. Los intereses de demora se capitalizarán y generarán nuevos intereses a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio.

#### **4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores**

Los Bonos objeto de la presente emisión no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, que se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que le sean de aplicación y a lo previsto en el presente Folleto.

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

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

La Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("**AIAF**"), mercado secundario oficial de valores reconocido en la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988. Se espera que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurridos treinta (30) días naturales desde la Fecha de Desembolso.

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora informará inmediatamente a los titulares de los Bonos, mediante publicación de un anuncio en un periódico de difusión nacional, y a la CNMV especificando las causas de dicho incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del Módulo Adicional, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora que pudiera derivarse del citado incumplimiento.

La Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los Bonos en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, cumplirlos.

#### **5.2 Agente Financiero**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (el "**Agente Financiero**") un contrato (el "**Contrato de Prestación de Servicios Financieros**") para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo.

Las obligaciones contenidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros en cuanto a la Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, pagar los intereses y, en su caso, la parte correspondiente del principal de los Bonos a los titulares de los mismos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que, en su caso, proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, y realizar el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo de acuerdo con el Folleto y con la Escritura de Constitución;

- (ii) en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia Euribor o su sustituto, según lo dispuesto en el apartado 4.8.1 c) de la Nota de Valores, que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada uno de los Tramos;
- (iii) facilitar a la Sociedad Gestora cuanta información sea necesaria o conveniente para que esta última pueda cumplir con las obligaciones del Fondo, en particular las de índole fiscal, en representación y por cuenta del mismo; y
- (iv) facilitar a la SOCIEDAD DE SISTEMAS las instrucciones necesarias hasta la Fecha de Desembolso.

En virtud del Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero asumirá igualmente el depósito del título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo una comisión anual del 0,001% sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior, pagadera por semestres vencidos en cada Fecha de Pago (la "**Comisión de Servicios Financieros**"). La Comisión de Servicios Financieros se devengará semestralmente, entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Constitución del Fondo y la primera Fecha de Pago).

La Comisión de Servicios Financieros se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) los días correspondientes al año en curso (Actual/Actual).

En el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a F1 (FITCH), la Sociedad Gestora, en el plazo de treinta (30) días desde que ocurriese dicha circunstancia actuará de conformidad con lo siguiente:

- (a) obtendrá del Agente Financiero por parte de una entidad de crédito con calificación igual o superior a F1 (FITCH) un aval bancario a primera demanda incondicional e irrevocable y con renuncia al beneficio de excusión en garantía de las obligaciones del Agente Financiero bajo el Contrato de Servicios Financieros,
- (b) en caso de no ser posible lo anterior, sustituirá al Agente Financiero por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a F1 (FITCH) contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de cada Cuenta de Tesorería, en su caso.

El Agente Financiero se compromete a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por la Entidad de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos. En el caso de que tenga lugar la sustitución del Agente Financiero, los gastos derivados de dicha sustitución correrán a cargo del Agente Financiero sustituido.

No obstante, la Sociedad Gestora podrá trasladar con posterioridad el saldo de la Cuenta de Tesorería al Agente Financiero sustituido, siempre que obtenga el aval a que se refiere el párrafo anterior o que el Agente Financiero sustituido recupere la calificación F1 (FITCH), previa suscripción de los oportunos documentos.

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por la Entidad de Calificación en los que se definen las pautas para la adopción de cualquiera de las alternativas, debiendo atenderse a los criterios de la "Commingling Risk in Structured Finance Transactions, 9 June 2004" que se encuentran en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), o aquellos que los sustituyeran.

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga una rebaja de las calificaciones otorgadas a los Bonos y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Las terceras entidades a las que el Agente Financiero subcontrate dichos servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

## 6. GASTOS DE LA OFERTA Y LA ADMISIÓN

Los gastos previstos por la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos son los siguientes, con el IVA incluido, en caso de no exención:

<b>Gastos de Constitución y Administración</b>	<b>Euros</b>
Tasas CNMV	
Registro 40.610	49.610,00
Supervisión admisión 9.000	
Tasas AIAF	17.400,00
Tasas SOCIEDAD DE SISTEMAS	2.320,00
Gastos Entidad de Calificación	81.200,00
Gastos Auditores, gastos notariales, Asesoría Legal, Comisión de la Gestora y otros	155.120,00
<b>Subtotal Gastos</b>	<b>236.320,00</b>
<b>Total</b>	<b>305.650,00</b>

Los gastos recogidos en el cuadro anterior serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales descrito en el apartado 3.4.3.1 del Módulo Adicional.

## **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**

GÓMEZ-ACEBO & POMBO ABOGADOS, S.L., como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo.

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

No procede.

### **7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto**

ERNST & YOUNG, S.L. ha realizado una auditoría de la Cartera de Activos Titulizables en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

### **7.4 Información procedente de terceros**

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de la Entidad Cedente sobre la veracidad de las características acerca de los Créditos Hipotecarios y los Certificados que se recogen en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre la Entidad Cedente que se contiene en el presente Folleto (que será ratificada por la Entidad Cedente en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución).

La Sociedad Gestora confirma que la información procedente de la Entidad Cedente se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que tiene conocimiento de ello y puede confirmar a partir de la información facilitada por aquella, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa ni este Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

### **7.5 Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación**

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. ("FITCH" o la "Entidad de Calificación") entidad calificadora reconocida por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2º.3.b) del Real Decreto 926/1998.

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

La Entidad de Calificación ha asignado con anterioridad al registro del presente Folleto a los Bonos las siguientes calificaciones, todas con carácter provisional:

	<b>CALIFICACIÓN PROVISIONAL FITCH</b>
Bonos del Tramo A	AAA
Bonos del Tramo B	A
Bonos del Tramo C	BBB-
Bonos del Tramo D	BB-

Se espera confirmar las calificaciones anteriores como finales antes de la Fecha de Desembolso.

Si la Entidad de Calificación no confirmara como definitivas antes de la Fecha de Desembolso las calificaciones provisionales anteriores, se comunicaría esta circunstancia inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional.

La no confirmación como definitivas de las calificaciones anteriores por la Entidad de Calificación antes de la Fecha de Desembolso constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Activos, y de la emisión de los Bonos, y del resto de contratos vinculados al mismo.

### **Consideraciones sobre las calificaciones**

Las calificaciones asignadas a cada uno de los Tramos de Bonos por FITCH miden la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal, conforme a las condiciones estipuladas en el presente Folleto. La documentación permite el diferimiento de los intereses de los Tramos B, C y D en ciertas circunstancias. Esto implica que los intereses podrían no ser recibidos sobre estos Bonos por un período de tiempo si se alcanzan las condiciones establecidas para el diferimiento y sin causar un evento de incumplimiento de pago de los Bonos.

Las calificaciones tienen 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 préstamos seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones de la Entidad 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:

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

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

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Entidad de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora, las Entidades Directoras, los auditores de los préstamos seleccionados y los abogados.

La Sociedad Gestora suministrará a la Entidad de Calificación en la dirección [sf\\_surveillance@fitchratings.com](mailto:sf_surveillance@fitchratings.com), dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y de los Activos, con el contenido y en la forma que se acuerde entre la Sociedad Gestora y la Entidad de Calificación, en aras de otorgar mayor transparencia al funcionamiento del Fondo. 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 la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

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

## MÓDULO ADICIONAL<sup>3</sup>

### 1 VALORES

#### 1.1 Denominación mínima de la emisión.

El Fondo se constituirá con los Activos cedidos al Fondo por la Entidad Cedente, cuyo importe nominal total será igual o ligeramente superior a TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (€ 300.000.000).

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

No procede.

### 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 la Entidad Cedente, analizada por la Entidad de Calificación, los Activos que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales y asumiendo su pago íntegro a su vencimiento respectivo, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores, se han previsto operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos y pretenden mitigar parcialmente los riesgos inherentes a la cartera titulizada. En situaciones excepcionales esta mejora crediticia podría resultar insuficiente. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2, 3.4.3 y 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

#### 2.2 Activos que respaldan la emisión

El Fondo agrupará en su activo derechos de crédito (los "**Activos**") derivados de préstamos o créditos hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente a particulares (los "**Deudores**") para financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores, que no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en la

<sup>3</sup> El Módulo Adicional ha sido elaborado según el Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

Sección II de la Ley 2/1981, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982 (los "**Créditos Hipotecarios**"). Los Activos podrán corresponder a préstamos hipotecarios o líneas de crédito hipotecarios que cuentan con garantía hipotecaria, ordinaria o de máximo, sobre al menos una vivienda. En el caso de las líneas de crédito hipotecarias, los Activos que se cederán al Fondo corresponderán a la primera disposición de la línea de crédito, destinada a la adquisición de la vivienda por el Deudor. Los derechos de crédito derivados de las restantes disposiciones del crédito corresponderán a la Entidad Cedente. En todo caso el importe máximo de la línea de crédito corresponderá al importe de la primera disposición, si bien los importes que hayan sido objeto de amortización correspondientes a la primera disposición podrán ser objeto de nuevas disposiciones por parte del Deudor.

La cesión de los Créditos Hipotecarios se instrumentará mediante la emisión por la Entidad Cedente y la suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**", "**Certificados**" o "**CTH**") según lo establecido en la Disposición Final Primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, todos los Créditos Hipotecarios están garantizados por, al menos, hipoteca inmobiliaria ordinaria o de máximo sobre vivienda, que puede tener como anejos tanto trasteros como garajes, pudiendo contar adicionalmente los Créditos Hipotecarios con garantías adicionales, tanto hipotecarias como no hipotecarias (tales como fianza, aval o prenda), estas últimas no susceptibles de inscripción. Las referencias que en el presente Folleto se hacen a la vivienda se refieren a la vivienda propiamente dicha y, en su caso, los anejos correspondientes (trasteros y garajes no segregados), mientras que las referencias a fincas hipotecadas se refieren tanto a la vivienda con sus anejos como a los bienes inmuebles sobre los que recae el resto de garantías hipotecarias con que cuente el Activo Hipotecario correspondiente.

### **Auditoría sobre los Préstamos objeto de titulización**

Se ha realizado un informe de auditoría sobre la "**Cartera de Activos Titulizables**", integrada por una selección de Créditos Hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente para financiar a particulares la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores, parte de los cuales serán objeto de titulización mediante la emisión de los Certificados.

La Cartera de Activos Titulizables está compuesta por 1.739 Créditos Hipotecarios por un importe de 347.563.341,85 euros, que han sido objeto de auditoría con fecha 4 de julio 2008 por ERNST & YOUNG, S.L., con domicilio en Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0530, de los cuales se incorporarán al activo del Fondo una cantidad igual o ligeramente superior a 300.000.000 euros.

El informe de auditoría versa sobre los siguientes atributos de los Activos: Propósito del Préstamo Identificación del Prestatario, Fecha de formalización, Fecha de vencimiento, Tipo de interés o índice de referencia, Diferencial del Tipo de interés, Tipo de interés aplicado, Importe inicial del préstamo, Saldo actual del préstamo, Retrasos en el Pago, Valor de Tasación, Formalización del Crédito Hipotecario, Identificación de la propiedad hipotecada, Garantía Hipotecaria, Propiedad Hipotecada, VPO, Garantía Hipotecaria de Rango de primera, Relación entre Saldo Vivo y Valor de Tasación y Transmisión de los Activos.

La Entidad Cedente se compromete, durante la vigencia de los Certificados, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones y de las efectuadas por ERNST & YOUNG, S.L., se detectara la existencia de algún Activo Hipotecario que en la Fecha de Constitución del Fondo presentara algún vicio oculto o que no se ajustara en su totalidad a las características contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, procederá de modo inmediato a la sustitución del Certificado correspondiente o a su amortización anticipada, según proceda, de acuerdo con el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, procediéndose, con anterioridad a la sustitución, a la comprobación de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa.

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

### **2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de activos**

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 relativos a los activos titulizados**

A continuación se incluyen varios cuadros estratificados de análisis de la Cartera de Activos Titulizables de la Entidad Cedente. Sobre esta cartera, en la Fecha de Constitución del Fondo, la Entidad Cedente procederá a seleccionar los Créditos Hipotecarios que serán objeto de los Certificados que se agruparán en el activo del Fondo.

A los efectos de los cuadros estratificados siguientes, todas las medias ponderadas se calculan ponderando cada dato por el Saldo Vivo de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables.

**“Vida Residual media ponderada”** se define como la media ponderada de los plazos (expresados en meses) restantes hasta el vencimiento de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables, siendo la ponderación el importe de cada Crédito Hipotecario dividido por el importe total de la Cartera de Activos Titulizables, calculada con arreglo a la siguiente fórmula:

$$V = \frac{\sum (v \times a)}{A}$$

Donde:

- V =** Vida Residual media ponderada expresada en meses.  
**v =** Vida residual de cada uno de los Créditos Hipotecarios.  
**a =** Importe de cada uno de los Créditos Hipotecarios.  
**A =** Importe total de la cartera.

La Vida Residual media ponderada se expresa en meses.

### a) Saldo Vivo

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables, en función del saldo vivo a la fecha de selección de la cartera, en los siguientes intervalos expresados en euros:

<b>AyT Caixa Sabadell Hipotecario I</b>							
Distribución por Saldo Vivo							
Saldo Vivo	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de Interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.
Menos de 50.000	4	0,23%	178.843,53	0,05%	44.710,88	5,82%	15,69
entre 50.000 Y 99.999	140	8,05%	10.766.571,96	3,10%	76.904,09	5,81%	23,14
entre 100.000 Y 149.999	248	14,26%	31.777.745,49	9,14%	128.136,07	5,73%	28,10
entre 150.000 Y 199.999	497	28,58%	88.468.405,92	25,45%	178.004,84	5,79%	30,46
entre 200.000 Y 299.999	734	42,21%	173.844.266,06	50,02%	236.845,05	5,76%	32,21
entre 300.000 Y 399.999	85	4,89%	28.554.760,49	8,22%	335.938,36	5,69%	32,47
entre 400.000 Y 499.999	26	1,50%	11.339.204,16	3,26%	436.123,24	5,55%	32,12
entre 500.000 Y 599.999	5	0,29%	2.633.544,24	0,76%	526.708,85	5,48%	31,33
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100%</b>	<b>347.563.341,85</b>	<b>100%</b>	<b>199.863,91</b>	<b>5,75%</b>	<b>31,11</b>

### b) Fecha de Vencimiento Final

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables, en función de su fecha de vencimiento final:

## AyT Caixa Sabadell Hipotecario I

### Distribución por Vencimiento Final

Año Vencimiento	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.
En 2017	1	0,06%	58.085,86	0,02%	58.086	6,04%	8,66
En 2018	2	0,12%	193.145,75	0,06%	96.573	5,58%	10,03
En 2019	1	0,06%	82.345,93	0,02%	82.346	5,59%	10,91
En 2020	2	0,12%	79.938,24	0,02%	39.969	5,79%	11,81
En 2021	2	0,12%	500.171,95	0,14%	250.086	6,33%	12,81
En 2022	1	0,06%	70.890,81	0,02%	70.891	6,13%	13,75
En 2023	3	0,17%	354.166,97	0,10%	118.056	5,61%	15,29
En 2024	3	0,17%	210.948,75	0,06%	70.316	5,76%	15,81
En 2025	1	0,06%	80.974,68	0,02%	80.975	5,74%	17,09
En 2026	14	0,81%	1.533.967,51	0,44%	109.569	5,75%	17,96
En 2027	4	0,23%	325.898,49	0,09%	81.475	5,29%	18,73
En 2028	14	0,81%	1.323.754,50	0,38%	94.554	5,56%	20,22
En 2029	16	0,92%	1.486.891,97	0,43%	92.931	5,71%	20,98
En 2030	38	2,19%	3.606.094,84	1,04%	94.897	5,74%	21,94
En 2031	35	2,01%	4.033.260,29	1,16%	115.236	5,82%	22,95
En 2032	42	2,42%	5.997.751,93	1,73%	142.804	5,54%	23,94
En 2033	32	1,84%	4.108.361,02	1,18%	128.386	5,82%	25,03
En 2034	98	5,64%	15.571.133,05	4,48%	158.889	5,79%	26,21
En 2035	304	17,48%	57.543.146,62	16,56%	189.287	5,75%	27,06
En 2036	215	12,36%	44.882.160,54	12,91%	208.754	5,74%	27,76
En 2037	27	1,55%	7.003.823,75	2,02%	259.401	5,50%	28,97
En 2038	3	0,17%	600.397,20	0,17%	200.132	5,76%	29,88
En 2039	4	0,23%	656.881,70	0,19%	164.220	5,78%	31,18
En 2040	147	8,45%	30.481.856,67	8,77%	207.360	5,79%	32,35
En 2041	399	22,94%	89.524.334,52	25,76%	224.372	5,75%	32,77
En 2042	38	2,19%	9.431.182,01	2,71%	248.189	5,62%	33,82
En 2043	3	0,17%	993.951,98	0,29%	331.317	5,66%	34,76
En 2044	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	0,00
En 2045	5	0,29%	1.076.590,97	0,31%	215.318	5,66%	37,13
En 2046	191	10,98%	43.998.103,72	12,66%	230.357	5,84%	38,00
En 2047	94	5,41%	21.753.129,63	6,26%	231.416	5,66%	38,81
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100%</b>	<b>347.563.341,85</b>	<b>100%</b>	<b>199.863,91</b>	<b>5,75%</b>	<b>31,11</b>

La fecha de vencimiento media de la Cartera de Activos titulizables es octubre de 2038. La última fecha de vencimiento de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables es el 31 de julio de 2047.

### c) Vida Residual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables según su vida residual, en los siguientes intervalos expresados en años:

## AyT Caixa Sabadell Hipotecario I

### Distribución por Vida Residual

Vida Residual Años	Número de Préstamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de Interés medio ponderado	Vida Residual años Media ponderada
Entre 7 y 10	2	0,12%	113.185,72	0,03%	56.592,86	5,91%	9,07
Entre 10 y 13	6	0,35%	800.502,01	0,23%	133.417,00	6,06%	12,07
Entre 13 y 16	7	0,40%	636.006,53	0,18%	90.858,08	5,72%	15,29
Entre 16 y 19	19	1,09%	1.940.840,68	0,56%	102.149,51	5,67%	18,05
Entre 19 y 22	51	2,93%	4.653.260,08	1,34%	91.240,39	5,72%	21,06
Entre 22 y 25	109	6,27%	13.586.884,61	3,91%	124.650,32	5,67%	23,52
Entre 25 y 28	611	35,14%	115.312.145,72	33,18%	188.726,92	5,75%	27,13
Entre 28 y 31	54	3,11%	12.821.966,69	3,69%	237.443,83	5,65%	28,74
Entre 31 y 34	577	33,18%	127.297.904,16	36,63%	220.620,28	5,76%	32,72
Entre 34 y 37	15	0,86%	3.944.236,65	1,13%	262.949,11	5,41%	34,49
Entre 37 y 40	288	16,56%	66.456.409,00	19,12%	230.751,42	5,78%	38,26
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100,00%</b>	<b>347.563.341,85</b>	<b>100,00%</b>	<b>199.863,91</b>	<b>5,75%</b>	<b>31,11</b>

#### d) Índices de referencia

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables en función del tipo de referencia en base al cual se determina el tipo de interés aplicable a los mismos:

## AyT Caixa Sabadell Hipotecario I

### Distribución por Índice de Referencia

Índice Referencia	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.
Tipo Fijo	1	0,06%	418.559,56	0,12%	418.559,56	5,51%	32,59
Euribor 1 año	1.001	57,56%	199.851.653,79	57,50%	199.652,00	5,75%	31,05
IRPH	735	42,27%	146.755.618,37	42,22%	199.667,51	5,75%	31,19
Mibor 1 año	2	0,12%	537.510,13	0,15%	268.755,07	5,68%	30,47
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100%</b>	<b>347.563.341,85</b>	<b>100%</b>	<b>199.863,91</b>	<b>5,75%</b>	<b>31,11</b>

El tipo de interés que pagarían los Bonos sería inferior al tipo de interés pagado por los Activos a fecha de selección de la Cartera de Activos Titulizables, siendo el tipo de interés pagado por los Bonos 5,627%, resultado de sumar el Euribor a seis (6) meses del 22 de julio de 2008, 5,158%, más el diferencial medio ponderado de los Bonos 0,469%.

#### e) Margen sobre el índice de referencia

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables en función del margen aplicable sobre el tipo de referencia:

## AyT Caixa Sabadell Hipotecario I

### Distribución por Margen sobre el tipo de interés

Margen	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Nº Préstamos Euribor 1año	Nº Préstamos Irph Cajas	Nº Préstamos Mibor año	Nº Préstamos Tipo fijo
Menor a 0,5%	244	14,03%	128	116	-	-
Entre 0,5 y 1	454	26,11%	247	206	1	-
Entre 1 y 1,5	642	36,92%	388	252	1	1
Entre 1,5 y 2	395	22,71%	237	158	-	-
Entre 2 y 2,5	4	0,23%	1	3	-	-
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100%</b>	<b>1.001</b>	<b>735</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

#### f) Tipo de interés a la fecha de selección de la cartera titulizable

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos y créditos de la cartera titulizable en función del tipo de interés aplicable a la fecha de selección de la cartera (4 de julio de 2008), en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento:

## AyT Caixa Sabadell Hipotecario I

### Distribución por Tipo Actual

Tipo de Interés	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés: Medio ponder.	Vida residual años: Medio ponder.
2,50% a 3,00%	1	0,06%	184.831,28	0,05%	184.831,28	2,75%	28,76
3,01% a 3,50%	6	0,35%	1.040.361,17	0,30%	173.393,53	3,25%	25,68
3,51% a 4,00%	-	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
4,01% a 4,50%	-	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
4,51% a 5,00%	9	0,52%	2.460.846,63	0,71%	273.427,40	4,83%	34,54
5,01% a 5,50%	322	18,52%	67.558.256,12	19,44%	209.808,25	5,33%	31,22
5,51% a 6,00%	992	57,04%	198.916.729,37	57,23%	200.520,90	5,75%	30,99
6,01% a 6,50%	402	23,12%	75.876.643,12	21,83%	188.747,87	6,16%	31,33
6,51% a 7,00%	7	0,40%	1.525.674,16	0,44%	217.953,45	6,61%	29,88
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100%</b>	<b>347.563.341,85</b>	<b>100%</b>	<b>199.863,91</b>	<b>5,75%</b>	<b>31,11</b>

#### g) Distribución Geográfica

El siguiente cuadro muestra la distribución geográfica de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables, en función de la residencia del prestatario:

## AyT Caixa Sabadell Hipotecario I

### Distribución geográfica

Comunidad Deudor	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés: Medio ponder.	Vida residual años: Medio ponder.
Barcelona	1.564	89,94%	319.969.000,61	92,06%	204.583,76	5,75%	31,14
Castellón	1	0,06%	132.760,20	0,04%	132.760,20	5,55%	28,84
Girona	50	2,88%	9.508.865,30	2,74%	190.177,31	5,74%	32,39
Lleida	64	3,68%	8.155.702,86	2,35%	127.432,86	5,72%	31,29
Tarragona	60	3,45%	9.797.012,88	2,82%	163.283,55	5,76%	28,91
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100%</b>	<b>347.563.341,85</b>	<b>100%</b>	<b>199.863,91</b>	<b>5,75%</b>	<b>31,11</b>

## h) LTV (Loan to Value) actual

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables, en función del LTV (Loan to Value) de las garantías hipotecarias, esto es, el porcentaje resultante de dividir el saldo vivo del Crédito Hipotecario entre el valor de tasación del bien o bienes hipotecados (es decir, la vivienda, y en caso de que los haya los restantes bienes hipotecados) en aseguramiento del mismo, en los siguientes intervalos expresados en tanto por ciento. En el caso de las líneas de crédito hipotecarias, el LTV que se está considerando es el porcentaje resultante de dividir el saldo vivo de principal correspondiente a la primera disposición actual en la fecha de selección de la cartera entre el valor de tasación del bien o bienes hipotecados.

AyT Caixa Sabadell Hipotecario I								
Distribución por LTV								
LTV	Número de Préstamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	LTV medio ponderado	Tipo de Interés medio ponderado	Vida Residual años Media ponderada
10.01% a 20.00%	1	0,06%	31.846,99	0,01%	31.846,99	13,27%	5,93%	11,92
20.01% a 30.00%	-	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%	0,00
30.01% a 40.00%	-	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%	0,00
40.01% a 50.00%	1	0,06%	124.575,24	0,04%	124.575,24	40,72%	5,82%	15,19
50.01% a 60.00%	1	0,06%	144.385,34	0,04%	144.385,34	54,53%	5,29%	29,71
60.01% a 70.00%	1	0,06%	184.831,28	0,05%	184.831,28	65,39%	2,75%	28,76
70.01% a 80.00%	20	1,15%	3.175.062,78	0,91%	158.753,14	79,63%	5,57%	27,76
80.01% a 90.00%	554	31,86%	103.440.343,06	29,76%	186.715,42	85,93%	5,68%	30,47
90.01% a 100.00%	1.113	64,00%	234.004.546,80	67,33%	210.246,67	96,41%	5,79%	31,56
100.01% a 110.00%	19	1,09%	2.392.617,95	0,69%	125.927,26	104,38%	5,66%	27,35
110.01% a 120.00%	10	0,58%	1.480.472,00	0,43%	148.047,20	116,45%	5,48%	26,45
120.01% a 130.00%	9	0,52%	1.300.245,47	0,37%	144.471,72	123,76%	5,64%	28,86
130.01% a 140.00%	8	0,46%	1.057.209,08	0,30%	132.151,13	135,56%	5,66%	28,25
140.01% a 150.00%	2	0,12%	227.205,86	0,07%	113.602,93	146,76%	5,28%	24,60
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100,00%</b>	<b>347.563.341,85</b>	<b>100,00%</b>	<b>199.863,91</b>	<b>93,47%</b>	<b>5,75%</b>	<b>31,11</b>

## i) LTV (Loan to Value) en el momento de concesión

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables, en función del LTV (Loan to Value) de las garantías hipotecarias en la fecha de concesión del correspondiente préstamo o crédito hipotecario.

AyT Caixa Sabadell Hipotecario I. FTA								
LTV MÁXIMO								
LTV Original	Número de Préstamos	% sobre el total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de Interés medio ponderado	Saldo Inicial	Vida residual años Media ponder.
Menos del 10.00%	1	0,06%	220.082,00	0,06%	220.082,00	5,31%	14220,05	27,59452055
10.01% a 20.00%	-	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0	0
20.01% a 30.00%	3	0,17%	421.180,06	0,12%	140.393,35	5,61%	110406,88	30,10342568
30.01% a 40.00%	2	0,12%	309.853,24	0,09%	154.926,62	5,48%	113019,52	24,24541125
40.01% a 50.00%	8	0,46%	1.765.657,29	0,51%	220.707,16	5,81%	878357,56	32,17136466
50.01% a 60.00%	46	2,65%	9.724.277,38	2,80%	211.397,33	5,61%	5913357,78	32,54615374
60.01% a 70.00%	47	2,70%	9.870.493,57	2,84%	210.010,50	5,57%	7014434,39	32,80389176
70.01% a 80.00%	36	2,07%	8.353.312,77	2,40%	232.036,47	5,55%	6876842,66	32,78771109
80.01% a 90.00%	308	17,71%	66.180.944,09	19,04%	214.873,20	5,67%	67220685,24	31,57159105
90.01% a 100.00%	1.176	67,63%	231.888.063,32	66,72%	197.183,73	5,80%	237728423,1	30,94095558
100.01% a 110.00%	71	4,08%	13.683.143,34	3,94%	192.720,33	5,72%	14004692,69	30,56289397
110.01% a 120.00%	14	0,81%	1.716.594,21	0,49%	122.613,87	5,62%	1834821,96	26,88969013
120.01% a 130.00%	9	0,52%	1.197.705,22	0,34%	133.078,36	5,51%	1270452,24	27,06654941
130.01% a 140.00%	9	0,52%	1.230.868,84	0,35%	136.763,20	5,64%	1397071,92	25,10239333
140.01% a 150.00%	3	0,17%	411.504,86	0,12%	137.168,29	5,74%	447700	27,82663174
150.01% a 160.00%	2	0,12%	161.018,44	0,05%	80.509,22	5,74%	183334	22,42986227
Más 160%	4	0,23%	428.643,22	0,12%	107.160,81	5,50%	555823,67	21,62714749
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100,00%</b>	<b>347.563.341,85</b>	<b>100,00%</b>	<b>199.863,91</b>	<b>5,75%</b>	<b>345.563.645,64</b>	<b>31,11</b>

## j) Antigüedad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables, en función del tiempo transcurrido desde la concesión del préstamo, en los siguientes intervalos expresados en años. Todos los préstamos incluidos en la Cartera de Activos Titulizables fueron concedidos con anterioridad al 16 de agosto de 2007, fecha en la que entró en vigor el Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos vigente.

AyT Caixa Sabadell Hipotecario I							
Distribución por antigüedad del préstamo							
Antigüedad* (años)	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de interés: Medio ponder.	Antigüedad años Media ponder.
entre 0,5 y 1	8	0,46%	1.596.194,20	0,46%	199.524,28	5,10%	0,97
entre 1 y 1,5	149	8,57%	35.031.186,86	10,08%	235.108,64	5,63%	1,25
entre 1,5 y 2	122	7,02%	29.193.412,00	8,40%	239.290,26	5,85%	1,78
entre 2 y 2,5	693	39,85%	152.254.178,96	43,81%	219.703,00	5,75%	2,27
entre 2,5 y 3	357	20,53%	71.125.873,35	20,46%	199.232,14	5,74%	2,69
entre 3 y 3,5	143	8,22%	25.690.130,72	7,39%	179.651,26	5,83%	3,23
entre 3,5 y 4	76	4,37%	12.413.224,66	3,57%	163.331,90	5,80%	3,67
entre 4 y 4,5	28	1,61%	4.278.873,13	1,23%	152.816,90	5,75%	4,24
entre 4,5 y 5	24	1,38%	2.920.109,92	0,84%	121.671,25	5,78%	4,71
entre 5 y 5,5	15	0,86%	1.786.366,40	0,51%	119.091,09	5,60%	5,26
entre 5,5 y 6	18	1,04%	2.056.304,42	0,59%	114.239,13	5,58%	5,76
entre 6 y 6,5	24	1,38%	2.584.633,52	0,74%	107.693,06	5,74%	6,22
entre 6,5 y 7	17	0,98%	1.538.756,99	0,44%	90.515,12	5,72%	6,71
entre 7 y 7,5	19	1,09%	1.623.557,29	0,47%	85.450,38	5,93%	7,24
entre 7,5 y 8	6	0,35%	582.671,26	0,17%	97.111,88	5,46%	7,86
entre 8 y 8,5	21	1,21%	1.589.591,55	0,46%	75.694,84	5,89%	8,24
entre 8,5 y 9	5	0,29%	351.234,40	0,10%	70.246,88	5,74%	8,66
entre 9 y 9,5	4	0,23%	262.334,70	0,08%	65.583,68	5,96%	9,30
entre 9,5 y 10	10	0,58%	684.707,52	0,20%	68.470,75	5,96%	9,64
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100%</b>	<b>347.563.341,85</b>	<b>100%</b>	<b>199.863,91</b>	<b>5,75%</b>	<b>2,54</b>

## k) Morosidad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables, en función del retraso en el pago de cuotas vencidas, en caso de existir, en los siguientes intervalos expresados en días:

AyT Caixa Sabadell Hipotecario I							
Distribución por cuotas vencidas pendientes de pago							
Impagados	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de interés: Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.
Al corriente	1.436	82,58%	283.797.663,23	81,65%	197.630,68	5,72%	31,05
Hasta 30 días	180	10,35%	38.693.285,67	11,13%	214.962,70	5,83%	31,22
Hasta 60 días	77	4,43%	15.788.410,54	4,54%	205.044,29	5,86%	31,35
Hasta 90 días	31	1,78%	5.723.789,07	1,65%	184.638,36	5,91%	31,97
Hasta 180 días	15	0,86%	3.560.193,34	1,02%	237.346,22	6,00%	32,66
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100,00%</b>	<b>347.563.342</b>	<b>100,00%</b>	<b>199.863,91</b>	<b>5,75%</b>	<b>31,11</b>

### l) Concentración por deudor

El saldo vivo concedido al mayor deudor es de 544.805,69 euros, lo que supone un porcentaje del 0,16% sobre el total de la Cartera de Activos Titulizables, y al total agregado del saldo vivo concedido a los diez (10) mayores deudores es de 5.032.974,11 euros, lo que supone un porcentaje del 1,45% sobre el total de la Cartera de Activos Titulizables.

El siguiente cuadro representa los diez (10) principales Deudores de la Cartera de Activos Titulizables, pudiendo observarse que el total del saldo pendiente no supera el Fondo de Reserva:

AyT Caixa Sabadell Hipotecario I			
Concentración 10 máximos Deudores			
Deudor	Saldo vivo	% sobre total Saldo Vivo	Número de Préstamos
1	544.805,69	0,16%	1
2	534.900,96	0,15%	1
3	519.874,10	0,15%	1
4	518.603,64	0,15%	1
5	515.359,85	0,15%	1
6	490.351,02	0,14%	1
7	487.874,80	0,14%	1
8	478.898,50	0,14%	1
9	471.844,04	0,14%	1
10	470.461,51	0,14%	2
<b>Total</b>	<b>5.032.974,11</b>	<b>1,45%</b>	<b>11</b>

### m) Otras garantías hipotecarias

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables en función de las garantías hipotecarias adicionales a la hipoteca sobre vivienda:

AyT Caixa Sabadell Hipotecario I							
Distribución por otras garantías hipotecarias							
Otras garantías hipotecarias	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.
Sin otras garantías h.	1.584	91,09%	313.225.107,08	90,12%	197.743,12	5,75%	31,17
Piso o apartamento	15	0,86%	3.823.174,60	1,10%	254.878,31	5,58%	30,78
Parking	132	7,59%	28.901.102,29	8,32%	218.947,74	5,74%	30,44
Trastero	7	0,40%	1.265.305,64	0,36%	180.757,95	5,64%	32,02
Solar urbano	1	0,06%	348.652,24	0,10%	348.652,24	5,35%	37,84
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100,00%</b>	<b>347.563.341,85</b>	<b>100,00%</b>	<b>199.863,91</b>	<b>5,75%</b>	<b>31,11</b>

#### n) Tipo máximo de interés (cap)

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables en función del tipo máximo de interés (cap) aplicable:

AyT Caixa Sabadell Hipotecario I							
Distribución de la cartera por tipo máximo de interés (cap)							
Cap	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.
Sin límites	103	5,92%	11.553.053,47	3,32%	112.165,57	5,48%	23,91
Al 12%	1.636	94,08%	336.010.288,38	96,68%	205.385,26	5,76%	31,36
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100,00%</b>	<b>347.563.341,85</b>	<b>100,00%</b>	<b>199.863,91</b>	<b>5,75%</b>	<b>31,11</b>

#### o) Tipo mínimo de interés (floor)

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables en función del tipo mínimo de interés (floor) aplicable:

AyT Caixa Sabadell Hipotecario I							
Distribución de la cartera por tipo de interés mínimo (floor)							
Floor	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.
Sin límites	103	5,92%	11.553.053,47	3,32%	112.165,57	5,48%	23,91
Entre 3 y 3,5	509	29,27%	98.726.976,32	28,41%	193.962,63	5,74%	29,80
Entre 3,5 y 4	549	31,57%	112.329.917,39	32,32%	204.608,23	5,68%	29,84
Entre 4 y 4,5	578	33,24%	124.953.394,67	35,95%	216.182,34	5,84%	33,96
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100,00%</b>	<b>347.563.341,85</b>	<b>100,00%</b>	<b>199.863,91</b>	<b>5,75%</b>	<b>31,11</b>

#### p) Finalidad

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables en función de la finalidad del préstamo:

AyT Caixa Sabadell Hipotecario I							
Distribución por finalidad del préstamo							
Finalidad	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.
Vivienda habitual	1.703	97,93%	341.555.172,99	98,27%	200.560,88	5,75%	31,15
Segunda residencia	36	2,07%	6.008.168,86	1,73%	166.893,58	5,64%	28,74
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100,00%</b>	<b>347.563.341,85</b>	<b>100,00%</b>	<b>199.863,91</b>	<b>5,75%</b>	<b>31,11</b>

#### q) Tipo de operación

El siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos y créditos de la Cartera de Activos Titulizables en función del tipo de operación:

## AyT Caixa Sabadell Hipotecario I

### Distribución por Tipo de Operación

Tipo Préstamos	Número Préstamos	% sobre total préstamos	Saldo Vivo	% Saldo Vivo	Saldo Vivo Medio	Tipo de interés Medio ponder.	Vida residual años Media ponder.
Préstamos	661	38,01%	119.903.757,87	34,50%	181.397,52	5,69%	29,73
Líneas de crédito	1.078	61,99%	227.659.583,98	65,50%	211.187,00	5,78%	31,84
<b>Totales</b>	<b>1.739</b>	<b>100%</b>	<b>347.563.341,85</b>	<b>100%</b>	<b>199.863,91</b>	<b>5,75%</b>	<b>31,11</b>

#### r) Carencia

Dentro de la Cartera de Activos Titulizables existen 14 préstamos, que suponen un saldo vivo de 3.986.215,30 euros, es decir, el 1,15% del saldo vivo total, que se encontraban en periodo de carencia a la fecha de selección de la Cartera de Activos Titulizables.

#### s) Periodicidad de pagos

La periodicidad de pago de intereses de la totalidad de los préstamos y créditos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables es mensual.

#### t) Disposiciones de las líneas de crédito hipotecario

En relación con las líneas de crédito hipotecario integradas en la Cartera de Activos Titulizables, a la fecha de selección de la cartera, sólo se había producido la primera disposición, la que en su caso sería objeto de cesión al Fondo, sin que se hayan producido hasta dicha fecha disposiciones adicionales.

### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos

La Entidad Cedente procederá a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo establecido por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, para que la Sociedad Gestora proceda a la agrupación de los mismos en el activo del Fondo.

El valor nominal total de la emisión de Certificados será al menos igual al importe total de la emisión de Bonos. Cada Certificado representará un 100% del principal y de los intereses pendientes de amortizar y liquidar, respectivamente, así como de los intereses de demora de cada uno de los Activos a los que corresponda (es decir, al 100% correspondiente al importe del préstamo en el caso de los préstamos hipotecarios, y al 100% correspondiente al importe de la primera disposición en el caso de las líneas de crédito hipotecarias).

Los Activos que se cederán al Fondo mediante la emisión de los Certificados son parte de una selección de préstamos y líneas de crédito hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente cuyas características se indican en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional y que integran la Cartera de Activos Titulizables.

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

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

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

La última fecha de vencimiento final de los Créditos Hipotecarios seleccionados es el 31 de julio de 2047. Consecuentemente, la Fecha de Vencimiento Final es el 19 de noviembre de 2047.

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

El activo del Fondo estará integrado por los Certificados que se emitirán en la constitución del Fondo para su suscripción por este último y constituyen un número aún no determinado, cuyo valor capital total ascenderá a un valor igual o ligeramente superior al importe al que asciende el total de la emisión de Bono, esto es TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (€ 300.000.000).

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

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización de los préstamos o principal pendiente correspondiente a la primera disposición de los créditos de la Cartera de Activos Titulizables a la fecha de selección de la cartera y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los Créditos Hipotecarios seleccionados era igual o inferior al 150%, de acuerdo con lo recogido en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional.

#### **2.2.7 Método de creación de los activos**

Los Créditos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos por la Entidad Cedente siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio. Los procedimientos de la Entidad Cedente vigentes en la fecha de concesión de los Créditos hipotecarios se describen a continuación. El 16 de agosto de 2007 entró en vigor un nuevo Memorándum sobre Criterios de Concesión Préstamos de la Entidad Cedente, vigente en la actualidad. Los apartados 4 (Seguimiento del riesgo de crédito) y 5 (Recobro del crédito) que se describen a continuación corresponden al Memorándum vigente en la fecha de registro del presente Folleto, pues es el que se aplicaría en estos aspectos a los Créditos Hipotecarios.

## *0. POLÍTICA DE CRÉDITO*

Las políticas de crédito en CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL las fija el Comité de Política de Inversiones Crediticias con carácter anual y son aprobadas por el Consejo de Administración de CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL.

Todas las operaciones de riesgo de crédito con garantía hipotecaria o de arrendamiento financiero inmobiliario tendrán que estar sometidas a los márgenes de garantía establecidos en las normativas vigentes afectas a los bienes tasados y de acuerdo con la tipología del inmueble objeto de cobertura.

## *1. METODOLOGÍA POR EL ESTUDIO Y RESOLUCIÓN DE OPERACIONES*

En CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL se actúa, en materia de riesgo, de acuerdo con una estrategia basada en la gestión transversal del riesgo, caracterizada por la aportación de valor añadido de las respectivas áreas Comercial y de Inversiones, a lo largo del circuito del crédito y la corresponsabilidad por parte de cada gestor.

La gestión del riesgo se encuentra implementada sobre una aplicación de Expediente electrónico, disponible en teleproceso, que permite el estudio ordenado y homogéneo, tanto de operaciones individuales como de multipropuestas, ya sea a nivel de cliente individual o bien de grupo económico. Todas las operaciones de riesgo tienen que ser estudiadas y resueltas en la mencionada aplicación salvo aquellas detalladas expresamente en el Manual de Operatoria.

La recogida de la documentación necesaria y la información cualitativa de los acreditados, se originará en las oficinas de acuerdo con los requerimientos que contemple la aplicación de Expedientes en cada caso. Una vez confeccionado el expediente de riesgo, y la documentación digitalizada, éste tendrá que seguir el circuito establecido según se indica a continuación:

- a) Operaciones con nivel de atribuciones de director/a de Oficina o apoderado/da. La evaluación del riesgo, tanto del titular como de las operaciones se hará dentro de la propia Oficina. La resolución y conformidad de conocimiento por parte del Director/a y Apoderado/da respectivos se llevarán a cabo de acuerdo con la carta de delegación de atribuciones.
- b) Operaciones que superan el nivel de atribuciones del director/a de Oficina. Se enviarán, previa información, valoración y propuesta del director/a de Oficina, a la unidad de Créditos, que realizará el análisis técnico y propuesta más adecuada antes de presentarlas al nivel que le corresponde dentro el Área de Inversiones por su resolución.

La propuesta del director/a de la Oficina, que siempre firmará electrónicamente en el expediente, deviene condición necesaria para la aprobación a cargo del nivel correspondiente según las atribuciones delegadas.

La resolución de las propuestas se realiza mediante la firma de la propuesta impresa y por la firma electrónica de la persona con atribuciones suficientes.

Todos los responsables que intervienen a lo largo del circuito en el análisis, propuesta y resolución de operaciones de riesgo tienen que quedar registrados en las propuestas en el apartado correspondiente de la aplicación de Expedientes.

Las oficinas podrán solicitar el asesoramiento de la dirección de Zona y de las unidades de los Servicios Centrales que considere más adecuadas, para llevar a cabo el planteamiento más adecuado de las operaciones.

Todas aquellas operaciones que por excepciones o por otros motivos no se ajustan en su totalidad a los criterios y normas contempladas específicamente, se tramitarán a la unidad de Créditos, para su estudio y resolución definitiva.

*Operaciones urgentes.* Las operaciones con cariz de urgencia las propondrá el director/a de oficina, con copia a la dirección de Zona, a la dirección de Créditos y apoderado/da que le corresponda, justificando cuáles son los motivos y la fecha límite de resolución de la propuesta. En aquellos casos que se considere razonable, se dará prioridad respecto a otras propuestas de la misma Zona.

*Reconsideración de operaciones.* Las reconsideraciones se tratarán de manera muy excepcional y siempre y cuando se aporten nuevos elementos objetivos de análisis, o bien expectativas razonables de negocio. Se canalizarán en primera instancia por el director/a de la propia Oficina y de no perfeccionarse la operación, se podrá enviar una segunda y última reconsideración a través de la dirección de Zona correspondiente. En casos puntuales, se podrá pedir el apoyo por parte de la dirección del Área Comercial.

## 2. CRITERIOS DE ANÁLISIS

### 2.1 Criterios Generales

En las inversiones de CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL la seguridad tiene que ser la constante prioritaria, mientras que la rentabilidad deviene en el objetivo a alcanzar, dentro de unos márgenes de liquidez convenientes. Una operación de riesgo buena es aquella que combine de manera óptima estos tres principios básicos:

- Seguridad. Valorar que el prestatario podrá cumplir puntualmente todas las condiciones pactadas en la operación; es preciso valorar sobre todo la capacidad de retorno, presente y futura, solvencia moral y las adecuadas garantías aportadas.

- **Liquidez.** Buscar el equilibrio general de CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, entre el grado de exigibilidad de los pasivos y el grado de liquidez de las inversiones deviene una cuestión capital.
- **Rentabilidad adecuada.** Es preciso estimar la correspondiente prima de riesgo para la operación y obtener las oportunas compensaciones adicionales en relación al cliente o grupo económico.

## 2.2 *Preanálisis de operaciones*

En la fase inicial de entrevista con el cliente, en la que nos plantea una operación crediticia, tenemos que asesorarlo, valorar la coherencia de su propuesta, orientarla si es preciso, y estudiar el nivel de riesgo a alcanzar por CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL a partir de las características de la operación planteada, todo atendiendo a:

- **Finalidad:** El destino de la financiación solicitada conviene que sea concreta y determinada.
- **Coherencia del ámbito geográfico:** valorar el marco de actuación de nuestros prestatarios, con especial énfasis en las propuestas de prescriptores que aportan clientes fuera del mercado natural y habitual de la oficina.
- **Importe:** Es preciso saber cuál es la aportación de fondos propios al proyecto para conocer las necesidades financieras y poder establecer el grado de apalancamiento.
- **Plazo:** Preferentemente conviene la rotación fluida de operaciones, que permite un control adecuado y modificar el riesgo asumido. También es preciso tener presente que aumentando el plazo se incrementa el riesgo con el cliente.
- **Tipos de operación:** Se tiene que adecuar el producto financiero a la naturaleza y plazo de la financiación.
- **Valoración del solicitante:** Es un aspecto básico en el estudio de la operación por lo que hará falta conocer su historial, la experiencia en el cumplimiento de obligaciones y el talante tanto familiar como profesional en las personas físicas.
- **Capacidad de pago:** Habrá que valorar el grado de endeudamiento del solicitante y su capacidad para atender las amortizaciones futuras derivadas tanto de la operación solicitada como de otros compromisos ya contraídos.
- **Garantías aportadas:** Son necesarias para disminuir el riesgo que comporta la operación de activo. Valorar si las propuestas por el cliente son suficientes por CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL o tenemos que pedir complementarias.

- Rentabilidad: Negociar condiciones económicas que den como resultado una prima de riesgo adecuada por el cliente y tipos de operación, de acuerdo con las tarifas vigentes de CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL.
- Seguros: Negociar con el cliente la contratación de coberturas aseguradoras que disminuyan los riesgos patrimoniales o personales del cliente y de CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL.

La evaluación positiva de estos aspectos indicará que la operación planteada se ajusta a criterios de riesgo de CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL y por lo tanto, se podrá solicitar la documentación pertinente para que junto a la información de fuentes externas y la propia de CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, se pueda profundizar en la propuesta mediante el análisis y verificación de los datos aportados.

Si la operación de crédito no está dentro de las atribuciones delegadas, no se tiene que coger ningún compromiso en firme, ni del sentido de la resolución ni de las condiciones económicas propuestas, hasta conocer la sanción de la misma, realizada por el nivel autorizado.

Se desestiman las propuestas poco viables, no coherentes y las de clientes con incidencias significativas. Como criterio general, es preciso evitar tanto las refinanciaciones de deudas ajenas a CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL como entrar en riesgos que han podido ser denegados por otras entidades financieras.

### *2.3 Criterios por tipo de clientes: Particulares*

Hay que cumplimentar correctamente la ficha de solvencia, donde se registrarán los datos más relevantes que nos permitirán el estudio y evaluación de la operación, tanto desde la vertiente de capacidad de pago como de solvencia patrimonial.

Es muy importante la fiabilidad de la información recogida, que los datos que se incorporen a la ficha de solvencia se hayan contrastado, que se actúe bajo criterios de prudencia al tratarlas y sean objeto de revisión para actualizarlas a la vez de estudiar nuevos riesgos.

Por los préstamos a particulares, ya sea con garantía personal o bien hipotecaria, no es conveniente que el grado de endeudamiento calculado como coeficiente anualizado entre las cuotas en pagar, incluyendo las derivadas de las nuevas operaciones, y los ingresos netos contrastados, supere el 40%.

Para valorar la garantía personal de una operación habrá que comprobar, adicionalmente, que la ratio Deudas Financieras / Patrimonio sea inferior a 1.

Scoring reactivo de particulares: Esta nueva herramienta es de uso obligatorio en todas las operaciones crediticias para particulares, tanto por operaciones hipotecarias como de consumo, a excepción de las determinadas específicamente en Manual de Operatoria.

### 3. CRITERIOS ESPECÍFICOS POR TIPOS DE OPERACIONES: CRÉDITOS HIPOTECARIOS SOBRE VIVIENDAS LIBRES Y OTRAS FINCAS

El importe y plazo máximo de los préstamos o créditos con garantía hipotecaria se determinarán de acuerdo con los parámetros siguientes (excepto en los supuestos excepcionales descritos en el sub-epígrafe denominado *Excepciones* más adelante):

TIPOS DE GARANTÍA	% s/ Tasación	PLAZO MÁXIMO
Viviendas y anexos 1ª residencia (1)	80	35 años (var) o 15 años (fijo). Hip. JOVEN 40 años (var).
Viviendas y anexos 2ª residencia (1)	70	30 años (var) o 15 años (fijo)
Viviendas y anexos régimen alquiler	80	30 años (var) o 15 años (fijo)
Locales y parkings no vinculados a la vivienda	70	15 años habitualmente y o hasta 20 años excepcionalmente
Naves y Oficinas		15 años
Locales bajo el régimen de alquiler	70	15 años
Terrenos y solares	70 (1) 70	5 años o finas a 10 años excepcionalmente por particulares y autopromotores (3)

(1) Anexos: parkings y trasteros incorporados a la vivienda.

(2) Tasación realizada mediante la capitalización de las rentas de los alquileres.

(3) Todas las operaciones con plazo excepcional, 20 años por locales/parkings y 10 años por terrenos y solares, tendrán que ser tramitadas y aprobadas por la Unidad de Créditos.

#### *Titularidad*

Las titularidades de las hipotecas tienen que quedar restringidas a las personas que compran el inmueble o que ya son propietarios del mismo y el resto, en todo caso, tendrán que constar como avaladores.

En el supuesto de que de forma excepcional se tenga que incluir un titular no propietario actual o futuro de la vivienda, se deberá enviar la operación a Créditos justificando la inclusión.

Únicamente no se tendrá en cuenta esta norma cuando se trate de operaciones en las que alguien preste una garantía hipotecaria a favor de terceros que en este caso serán los titulares.

#### *Ampliaciones del riesgo en operaciones hipotecarias*

Las ampliaciones del riesgo en préstamos con garantía hipotecaria se realizan actualmente mediante alguna de las siguientes operaciones:

- a) Constitución de segunda hipoteca
- b) Ampliación del capital de la hipoteca existente
- c) Cancelación de la hipoteca existente y constitución de una hipoteca nueva de mayor importe.

### *Hipotecas multiopción*

El funcionamiento de las hipotecas multiopción es igual al de un Crédito Hipotecario normal, con las siguientes características diferenciadoras:

- Posibilidad de hacer diversas disposiciones a medida que el cliente vaya amortizando capital, periódica o anticipadamente.
- No se puede subrogar a otras entidades

La primera disposición se destina a comprar la vivienda y es cuando se constituye la hipoteca. El resto de disposiciones son para financiar básicamente consumo, reformas y otras necesidades.

Cada disposición funciona como un préstamo independiente. La facturación, el pago de recibos y las amortizaciones anticipadas se realizan de la forma habitual a la aplicación de préstamos, para cada una de las disposiciones.

En cuanto a la novación de estas hipotecas, se pueden realizar las siguientes modificaciones:

- Ampliaciones de plazo; sólo pueden hacerse de la primera disposición, pero no del resto, además éstas se harán siempre en contrato público.
- Ampliaciones de capital; sólo pueden hacerse de la primera disposición y siempre en contrato público.
- Modificación de condiciones económicas; sólo pueden hacerse de la primera disposición y es posible realizarlas en contrato público o privado.

Un fiador puede avalar durante toda la vida de la operación hipotecaria un porcentaje del importe de la operación, pero no se permite la opción de aval hasta un importe concreto.

### *Subrogaciones*

Respeto las subrogaciones no habituales de hipotecas promotor a terceros, entre promotores y/o inversores, ya sea de todo el edificio o de una parte relevante de unidades registrales del mismo, será también necesario pedir, previamente, la conformidad del Comité de Créditos.

### *Excepciones*

Los préstamos hipotecarios que superen los criterios señalados, según el tipo de garantía, tendrán que ser tramitados a la unidad de Créditos para su evaluación y resolución, previa propuesta del Director de la Oficina. Por otra parte y por la vía excepcional, las direcciones

de Zonas, siempre y cuando el importe de la operación y acumulación de riesgos estén dentro de su nivel de atribuciones, podrán autorizar con criterio de máxima prudencia, préstamos hipotecarios libres por viviendas y anexos de primera residencia hasta el 100% de la tasación y para segundas residencias, locales urbanos y oficinas con buena ubicación, hasta el 80% de la tasación. En todos los casos, serán requisitos ineludibles la evaluación positiva del riesgo y unas condiciones económicas adecuadas.

En el expediente, la Oficina tendrá que indicar explícitamente los motivos para solicitar la financiación adicional, verificando la calidad de la garantía aportada así como la solvencia y capacidad de retorno de los prestatarios.

Es preciso ser restrictivos a la hora de conceder préstamos hipotecarios con garantía de viviendas por encima del 80% de la tasación, pues comportan, además de un mayor riesgo, una disminución de rentabilidad y liquidez, teniendo en cuenta el régimen más riguroso de dotaciones que establece el Banco de España en estos casos, así como un mayor consumo de recursos propios.

#### *4. SEGUIMIENTO DEL RIESGO DE CRÉDITO*

##### *4.1. Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito surge de la posibilidad de que se generen pérdidas por el incumplimiento de las obligaciones de pago de los clientes o por el deterioro de la solvencia crediticia de los mismos.

La finalidad del seguimiento es disponer de una valoración periódica de la calidad del riesgo de crédito, tanto de los clientes deudores como de las operaciones que les han sido concedidas. En este sentido, es la continuación natural del proceso de admisión y formalización de operaciones y este seguimiento preventivo debe mantenerse hasta la cancelación del riesgo.

La anticipación en detectar problemas potenciales es fundamental, y para disponer de esta información se han establecido unos sistemas de vigilancia sobre los clientes y sus operaciones para avanzarnos con medidas preventivas, a posibles situaciones de dificultad y empeoramiento del riesgo.

Adicionalmente al seguimiento preventivo que tiene que realizar de manera continuada la oficina gestora del riesgo, Seguimiento del Riesgo de Crédito realizará:

- El seguimiento centralizado de los clientes con la valoración de alertas, la emisión de informes de seguimiento y petición de requerimientos a la oficina, respecto situaciones potencialmente conflictivas.
- La clasificación de clientes con riesgo dudoso por razones diferentes de la morosidad del cliente, atendiendo la normativa vigente.

En este sentido, se establece la siguiente clasificación de clientes con tres niveles de riesgo de crédito por orden creciente de gravedad:

- a) Clientes en Seguimiento por riesgo de crédito
- b) Clientes en Vigilancia por riesgo de crédito
- c) Clientes con Dotaciones por razones diferentes de la morosidad del cliente

## 5. *RECOBRO DEL CRÉDITO*

### 5.1. *Proceso de tratamiento de la morosidad*

El tratamiento de la morosidad tiene como finalidad la consecución de los siguientes objetivos:

- Evitar el deterioro de la cartera de crédito y el impacto en la cuenta de resultados que significan sus dotaciones y regularizaciones.
- Solucionar por la vía amistosa el máximo posible de situaciones de morosidad en que se puedan encontrar los clientes, evitándoles tener que recorrer a la vía contenciosa y soportar sus gastos.
- Optimizar los procedimientos de recuperación de los créditos impagados una vez agotadas las posibilidades de recuperación amistosa.

Asesoría Jurídica como responsable del proceso de recobro, se encargará de velar por su cumplimiento, trasladando al Comité de Recobro aquellas propuestas, decisiones o recomendaciones que en relación a morosidad o recobro sean necesarias, en tanto que organismo decisorio de coordinación de las diferentes áreas intervinientes en la gestión de activos.

### 5.2. *Proceso de Reclamación*

La aplicación "Proceso de reclamación" es una herramienta de ayuda a las oficinas para la recuperación de impagados. Tiene un enfoque y tratamiento uniformes para toda la red comercial, y su objetivo es facilitar y automatizar la gestión de reclamación de impagados, incorporando el servicio de empresas externas de reclamación, especializadas en servicios de recobro, para aumentar la eficacia de recuperación de deudas y reducir dedicación en las oficinas.

Dentro la aplicación se definen los siguientes conceptos:

- FICHA: Carpeta personal donde constan todos los impagados de una persona.

- NIVEL DE GESTIÓN: El centro de gestión donde está asignada la Ficha en función de la antigüedad de la deuda y del periodo de tiempo establecido.
- ACTIVIDAD: Detalle de todas las actuaciones que se han hecho, o se quieran hacer, para la recuperación del impagado relacionado con una determinada cuenta.

Este proceso se caracteriza por:

1. Acumulación en una Ficha por persona de todos los impagados que se puedan producir en los diversos productos de activo y de pasivo de los que sea titular o fiador.
2. Creación de unos Niveles de gestión y plazos diferenciados por tipos de operación e importe para asegurar la homogeneidad de criterios, reducir la subjetividad y eliminar retrasos injustificados en la atención de operaciones impagadas.
3. Se establece el llamado efecto arrastre, consistente en que cualquier deuda impagada, una vez transcurridos los días parametrizados para la creación de la Ficha, se incorpora a la misma y al mismo tiempo al Nivel donde está.
4. Liberación de carga operativa y administrativa en las oficinas, eliminando las actividades de recobro, excepto en la fase inicial y en las operaciones que se traten vía excepción.
5. Participación de empresas externas especializadas en servicios de recobro como centros gestores
6. Imputación de los costes de las empresas externas a las oficinas.
7. En el caso de refinanciación de los impagados por la propia entidad, es preciso que la oficina lo comunique a Asesoría Jurídica.

### **2.2.8 Indicación de las declaraciones y garantías relevantes dadas al Fondo en relación con los activos**

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que la Entidad Cedente, respecto de sí mismo, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Créditos Hipotecarios, ha efectuado y declarará también en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución a la Sociedad Gestora en representación del Fondo.

### **En relación con la Entidad Cedente**

- (i) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España;
- (ii) Que en ningún momento desde su constitución se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso;
- (iii) Que la Entidad Cedente dispone de cuentas auditadas individuales de los tres últimos ejercicios con opinión favorable en, al menos, el informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al último ejercicio cerrado;
- (iv) Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión al Fondo de los Activos y para otorgar válidamente la Escritura de Constitución, así como los contratos y los compromisos complementarios asumidos;
- (v) Que no se ha adoptado ninguna medida encaminada a declarar o instar la declaración de concurso, cese de negocio, disolución, intervención o para el nombramiento de un síndico, interventor, depositario o funcionario análogo, para cualquiera de los bienes de la Entidad Cedente;
- (vi) Que no se ha iniciado y, según su leal saber y entender, no existe riesgo de que se inicie ningún litigio u otro procedimiento, ni se ha adoptado por la autoridad competente ninguna medida administrativa o judicial cuyo resultado puede afectar sustancialmente de manera adversa (i) a la situación patrimonial de la Entidad Cedente, o (ii) a la capacidad de la Entidad Cedente para cumplir todas las obligaciones que tenga asumidas frente a terceros y que vaya a asumir frente al Fondo; y
- (vii) Que la cesión de los Activos y las obligaciones que se derivan de los contratos que forman parte de la operación de titulización no contravienen ninguna norma estatutaria o societaria de la Entidad Cedente ni suponen, en ningún caso, la violación de ningún otro contrato celebrado por la Entidad Cedente con terceras personas ni de la legislación vigente.

### **En relación con los Créditos Hipotecarios y los Certificados**

- (i) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con la Ley 2/1981 y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, tal y como han sido modificados por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, el Real Decreto 685/1982, el Real Decreto 1289/1991 y la demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en las mismas para la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. No obstante, los Créditos Hipotecarios no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado

Hipotecario, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, siendo cedidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con la Ley 41/2007, de 7 de diciembre;

- (ii) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Activos a que correspondan, así como por el mismo nominal.
- (iii) Que los Créditos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables;
- (iv) Que es titular pleno de la totalidad de los Créditos Hipotecarios y de las subsiguientes hipotecas inmobiliarias, no existiendo impedimento alguno para su cesión al Fondo;
- (v) Que los datos relativos a los Créditos Hipotecarios que se incluyen en el presente Folleto, así como en la Escritura de Constitución son correctos y completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Créditos Hipotecarios, sin que incluyan informaciones u omisiones que puedan inducir a error a los inversores, y que cualquier información sobre los Créditos Hipotecarios que pudiera de cualquier manera afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora;
- (vi) Que la emisión de los Certificados no infringirá la legislación española;
- (vii) Que los Créditos Hipotecarios han sido concedidos a particulares para financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta;
- (viii) Que la vivienda sobre la que se constituye la hipoteca será, en la Fecha de Constitución del Fondo, una vivienda terminada y que contará con la licencia de primera ocupación;
- (ix) Que todos los Créditos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria ordinaria o de máximo sobre al menos una vivienda;
- (x) Que todos los Créditos Hipotecarios están formalizados en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna;

- (xi) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo Deudor, no teniendo conocimiento la Entidad Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas que puedan perjudicar a las hipotecas;
- (xii) Que las viviendas hipotecadas han sido tasadas por entidades debidamente facultadas al efecto, constando tales tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España y estando acreditada la tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario;
- (xiii) Que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación;
- (xiv) Que los Créditos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador;
- (xv) Que, en la fecha de emisión de los Certificados, ninguno de los Créditos Hipotecarios tendrá débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días;
- (xvi) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores de los Créditos Hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a la Entidad Cedente por el que les confiera derecho a ejercitar la compensación;
- (xvii) Que tanto la concesión de los Créditos Hipotecarios como la emisión de los Certificados, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según los criterios de mercado;
- (xviii) Que se han seguido fielmente los criterios establecidos por la Entidad Cedente en su Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos vigente en la fecha en la que se concedieron los Créditos Hipotecarios (y que se describe resumidamente en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional), en la concesión de todos los Créditos Hipotecarios;
- (xix) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas a que se refieren los Créditos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de la Entidad Cedente adecuados al efecto a disposición de la Sociedad Gestora y que todos los Créditos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras;

- (xx) Que, en la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el saldo vivo total de cada Activo cuya cesión se instrumente mediante la emisión de tales Certificados será equivalente al valor nominal inicial del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca a emitir;
- (xxi) Que desde el momento de su concesión, los Créditos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por la Entidad Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos;
- (xxii) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Créditos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos;
- (xxiii) Que no tiene conocimiento de que algún Deudor se encuentre en situación concursal alguna;
- (xxiv) Que todos los Créditos Hipotecarios tienen una fecha de vencimiento final inferior a la Fecha de Vencimiento Final;
- (xxv) Que, a la Fecha de Cesión, la Entidad Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ninguno de los Créditos Hipotecarios;
- (xxvi) Que no tiene conocimiento de que exista ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Créditos Hipotecarios;
- (xxvii) Que los Créditos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de los Certificados y a partir de la emisión de éstos, no estarán afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca;
- (xxviii) Que a la Fecha de Cesión, los Créditos Hipotecarios presentan al menos dos (2) cuotas pagadas;
- (xxix) Que ninguno de los contratos que regulan los préstamos integrados en la Cartera de Activos Titulizables, contiene cláusulas que permitan al Deudor solicitar en cualquier momento de la vida del préstamo o línea de crédito el diferimiento en el pago de intereses y/o principal (salvo las relativas al periodo de carencia inicial para el pago de principal);
- (xxx) Que las cuotas de intereses y principal de los Créditos Hipotecarios se liquidarán con una frecuencia igual o superior a la frecuencia de pago de los Bonos;
- (xxxi) Que el pago de los Créditos Hipotecarios objeto de emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca se instrumenta mediante domiciliación bancaria;

- (xxxii) Que todos los Créditos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros;
- (xxxiii) Que el saldo actual de cada uno de los Activos cedidos al Fondo en la Fecha de Cesión no excede del 150% del valor de tasación que figura en el certificado de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del Crédito Hipotecario;
- (xxxiv) Que todos los Créditos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada, o en su caso, con rango posterior, aunque la Entidad Cedente dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas garantizadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas pudiera estar pendiente. La Entidad Cedente se compromete a realizar todas las gestiones necesarias para hacer efectiva la cancelación registral de las cargas existentes;
- (xxxv) Que el total de Activos correspondientes a Deudores que sean empleados de la Entidad Cedente es inferior a 0,85% de la Cartera de Activos Titulizables;
- (xxxvi) Que en la Fecha de Cesión el saldo vivo de ninguno de los Deudores supera un 0,17% sobre el Saldo Vivo de los Activos total;
- (xxxvii) Que ninguno de los Créditos Hipotecarios han sido concedidos sobre viviendas de protección oficial (VPO), o cuyo precio se encuentre legalmente protegido;
- (xxxviii) Que, en caso de que los Créditos Hipotecarios estén garantizados por hipoteca sobre otras fincas además de la vivienda, dichas fincas hipotecadas han sido tasadas por entidades debidamente facultadas al efecto, constando tales tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España y estando acreditada la tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.
- (xxxix) Que todas las fincas hipotecadas en garantía de los Préstamos están situadas en España.

La Entidad Cedente se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora toda la información periódica referente a los Certificados emitidos, de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora.

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

En el supuesto de amortización anticipada de los Certificados por reembolso anticipado del principal de los Créditos Hipotecarios, no tendrá lugar la sustitución de los Certificados afectados.

En el supuesto de que se detectara durante la vigencia de los Certificados que alguno no se ajusta en la Fecha de Constitución del Fondo a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.8 anterior y en la Escritura de Constitución, por no hacerlo el Activo correspondiente, la Entidad Cedente se compromete a, previa conformidad de la Sociedad Gestora, sustituir o, en su caso, amortizar anticipadamente el Certificado afectado, con sujeción a las siguientes reglas:

1. La sustitución de los Certificados afectados, que, en todo caso, se hará por su valor nominal más los intereses devengados y no satisfechos hasta la fecha de sustitución, se efectuará mediante la emisión de otros tantos certificados de transmisión de hipoteca, según el caso, susceptibles de ser integrados en un fondo de titulización, sobre Créditos Hipotecarios de su cartera de características homogéneas a los Créditos Hipotecarios subyacentes de los Certificados objeto de sustitución en razón de su importe, rango de la hipoteca, plazo residual (teniendo en cuenta que el vencimiento del Crédito Hipotecario subyacente al nuevo certificado de transmisión de hipoteca, según el caso, no podrá ser, en ningún caso, superior al del Crédito Hipotecario con vencimiento más largo de los que se integren en el Fondo en la Fecha de Constitución del mismo), tipo de interés, características del Deudor y características de los inmuebles hipotecados, así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente del Crédito Hipotecario, según el caso, y el valor de tasación de los inmuebles objeto de la garantía del Crédito Hipotecario subyacente. En todo caso, el Crédito Hipotecario subyacente al nuevo certificado de transmisión de hipoteca, según el caso deberá estar al corriente de pago.
2. La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo:
  - 2.1 La Entidad Cedente pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora la existencia de dicha circunstancia, quien otorgará su consentimiento previo a la sustitución. Alternativamente, en caso de que sea la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quien detecte la existencia de dicha circunstancia, lo pondrá en conocimiento de la Entidad Cedente, para que actúe con arreglo a lo que se indica a continuación. La Entidad Cedente cancelará inmediatamente tal Certificado no apto mediante el estampillado del título debidamente desglosado al efecto y emitirá otro Certificado, según el caso, de similares características de plazo residual, rango de la hipoteca, tipo de interés, valor principal pendiente y calidad crediticia en términos de la relación existente entre el principal pendiente del Crédito Hipotecario, según el caso, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Crédito Hipotecario

subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.2 del Módulo Adicional, para que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución, debiendo declarar en todo caso la Entidad Cedente que el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituyente cumple con lo declarado en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución.

- 2.2 La emisión del certificado de transmisión de hipoteca sustituyente por la Entidad Cedente y la sustitución por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de un acta notarial que recogerá los datos relativos tanto al Certificado que se debe sustituir y al Crédito Hipotecario subyacente al mismo, como al nuevo certificado de transmisión de hipoteca emitido, con los datos del Crédito Hipotecario participado subyacente a este último, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinen el carácter homogéneo de ambos certificados, según lo descrito anteriormente. Dicha acta habrá de otorgarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la notificación referida en la sección 2.1 anterior. Se entregará copia del acta a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS y a AIAF y se comunicará a la Entidad de Calificación.

En el supuesto de que, transcurridos cinco (5) días naturales desde la notificación referida en la sección 2.1 anterior, no existieran Créditos Hipotecarios en la cartera de la Entidad Cedente de características homogéneas al Crédito Hipotecario subyacente a los Certificados a sustituir, la Entidad Cedente procederá a la amortización anticipada de los Certificados afectados, reembolsando en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del correspondiente Certificado.

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

Algunas de las escrituras públicas por las que están formalizados los Créditos Hipotecarios determinan que, mientras éstos no estén totalmente reembolsados, el prestatario queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, y en el que las sumas aseguradas coincidan con el (los) valor(es) de tasación de la(s) finca(s) asegurada(s) excluidos los elementos no asegurables por naturaleza; haciendo cesión en estos casos a la Entidad Cedente de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la compañía aseguradora. La Entidad Cedente asumirá el compromiso de realizar cuantos esfuerzos le sean necesarios para mantener en vigor tales pólizas de seguros. Este punto no ha sido objeto de auditoría.

**2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en que los activos comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas, o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos**

No procede.

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

No existe relación entre el Fondo, la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora y demás intervinientes distinta de la contemplada en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

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

No procede.

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

No procede.

**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 procede.

**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 Créditos Hipotecarios corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras al efecto de la concesión y formalización de los Créditos Hipotecarios seleccionados.

**2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión**

No procede.



La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos a suscribir por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, contenidas en el presente Folleto recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

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

#### **3.3.1 Cesión al Fondo de los Activos**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribirá íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por la Entidad Cedente en el mismo acto en que se constituya el Fondo y se otorgue la Escritura de Constitución, de acuerdo con lo recogido en el apartado 2.2 del Módulo Adicional. El precio total que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, deberá pagar por la suscripción de los Certificados será el valor nominal de los Certificados efectivamente emitidos. El precio que el Fondo pagará a la Entidad Cedente será abonado en la Fecha de Desembolso (junto con los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los Activos).

En la Escritura de Constitución se describirán los Certificados, así como los Bonos a emitir.

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

La tenencia de los Certificados estará limitada a inversores cualificados, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64.1, del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, la emisión de los Certificados no será objeto de nota al margen de la inscripción de cada una de las hipotecas correspondiente a cada uno de los Créditos Hipotecarios, en el Registro de la Propiedad.

Los Certificados se refieren a una participación del 100% en el principal y en los intereses, tanto ordinarios como de demora, de cada Activo. En el caso de los Activos correspondientes a líneas de crédito hipotecarias, sólo se cederán al Fondo los derechos de crédito correspondientes a la primera disposición, perteneciendo los restantes a la Entidad Cedente.

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, por remisión del artículo 1.2 del Real Decreto 926/1998, de conformidad con la disposición adicional quinta, apartado segundo de la Ley 3/1994, no corre con el riesgo de impago de los Certificados y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de intereses o de cualquier otra cantidad que pudieran adeudar en virtud de los

Créditos Hipotecarios. La participación en los Créditos Hipotecarios se realizará por el plazo restante desde la fecha de constitución hasta la fecha de vencimiento final de dichos Préstamos. Tampoco asumirá responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados, salvo lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional.

Los Certificados conferirán, desde la fecha en la que sean suscritos por el Fondo (que coincidirá con la Fecha de Constitución del Fondo), los siguientes derechos en relación a los Activos:

- a) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del principal de los Activos;
- b) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Activos;
- c) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Activos;
- d) a percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos en pago de principal, intereses o gastos de los Activos, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución. En el caso de Activos provenientes de líneas de crédito hipotecarias, dichas cantidades, bienes o derechos le corresponderán al Fondo en proporción al importe que dicho Activo supone sobre la totalidad del correspondiente Crédito Hipotecario;
- e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente, incluyendo no sólo los derivados de los contratos de seguros aparejados a los Activos, que también se ceden por la Entidad Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo. En el caso de Activos provenientes de líneas de crédito hipotecarias, dichos derechos o indemnizaciones le corresponderán al Fondo en proporción al importe que dicho Activo supone sobre la totalidad del correspondiente Crédito Hipotecario.

Todos los derechos mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución y emisión de los Certificados (la "**Fecha de Cesión**").

Los derechos del Fondo resultantes de los Certificados 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 mismos, siempre que sean imputables a dichos Deudores.

Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, la Entidad Cedente será beneficiaria de los contratos de seguro de daños suscritos, en su caso, por los Deudores con relación a las fincas hipotecadas en garantía de los Activos. Por medio de la Escritura de Constitución del Fondo, la Entidad Cedente formalizará la cesión aparejada a la emisión de los Certificados de los derechos que le corresponden como beneficiario de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán, por tanto, al Fondo, en cuanto titular de los Certificados, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a la Entidad Cedente por este concepto. En el caso de Activos provenientes de líneas de crédito hipotecarias, dichas cantidades le corresponderán al Fondo en proporción al importe que dicho Activo supone sobre la totalidad del correspondiente Crédito Hipotecario. La Entidad Cedente se compromete a mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas suscritas, siendo responsable frente al Fondo de los perjuicios ocasionados por no realizar las actuaciones necesarias para tal fin.

Los pagos realizados al Fondo en concepto de interés de los Certificados no estarán sujetos a retención 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.

La Entidad Cedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 del Real Decreto 685/1982, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados emitidos sobre cada Crédito Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se les notifiquen, siendo de aplicación a los Certificados lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del citado Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotarán los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados.

En dicho libro constarán, además, los siguientes datos:

- a) Fecha de otorgamiento y vencimiento del Crédito Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación.
- b) Datos registrales de la hipoteca.

### **3.3.2 Representación de los Certificados y entidades depositarias o entidades encargadas de la llevanza de su registro contable en caso de anotación en cuenta**

La totalidad de los Certificados emitidos por la Entidad Cedente estará representada en un título múltiple. Dicho título múltiple contendrá las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Activos cuya cesión instrumentan.

Tanto para el caso de que se proceda a la sustitución de alguno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca según lo previsto en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional como si, procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro, pueda tener lugar la venta a distintas entidades de Certificados representados en un mismo título así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, la Entidad Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Certificados, según el caso, en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios así como a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.

El título múltiple quedará depositado en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Prestación de Servicios Financieros que firmarán este último y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. El depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que el Agente Financiero custodiará el título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositado, o en su caso los títulos en los éste que se fraccione, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

### **3.3.3 Precio y pago**

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitirán en la constitución del Fondo para su suscripción por este último constituyen un número aún no determinado, cuyo valor capital total ascenderá a un valor igual o ligeramente superior al importe al que asciende el total de la presente emisión de Bonos, esto es TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (€ 300.000.000).

El precio de emisión de los Certificados será a la par. El precio que el Fondo deberá pagar por la suscripción de los Certificados será igual, por tanto, a la suma del valor nominal de cada Certificado.

Adicionalmente, y con motivo del aplazamiento del pago a la Entidad Cedente del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso, se devengarán intereses a favor de la Entidad Cedente a un tipo igual a Euribor a seis (6) meses tomado como hipótesis en la elaboración de los cuadros del servicio financiero (5,158%). Tales intereses, que se calcularán tomando como base el número de días transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y la Fecha de Desembolso (excluida) y un año de trescientos sesenta (360) días, se liquidarán y se abonarán por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso (junto al importe del precio de suscripción de los Activos), con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

El pago del precio de suscripción de los Activos se efectuará en la Fecha de Desembolso de los Bonos junto con los intereses por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso.

No serán objeto de cesión mediante la emisión de los Certificados (sino que seguirán correspondiendo a la Entidad Cedente) los intereses ordinarios devengados por los Activos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución del Fondo (los "**Intereses Corridos**"), que reintegrará el Fondo a la Entidad Cedente, en su caso, en el momento en que se reciban, pudiendo ser compensados por la propia Entidad Cedente.

Cualesquiera cobros y pagos entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo se realizarán:

- (i) si son debidos a la Entidad Cedente, en la cuenta que éste especifique en cada momento (salvo los Intereses Corridos hasta la fecha de emisión de los Certificados que, en su caso, podrán adeudarse directamente por la Entidad Cedente en la cuenta que éste indique); y
- (ii) si son debidos por la Entidad Cedente, en la Cuenta de Tesorería.

Todos los pagos realizados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo estarán sujetos al Orden de Prelación de Pagos.

En caso de que, por no confirmar la Entidad de Calificación las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos como definitivas antes de la Fecha de Desembolso, se resolviese la constitución del Fondo así como la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, se extinguirá la obligación de abonar a la Entidad Cedente el precio de suscripción de los Activos así como los intereses por aplazamiento del pago de este último.

### **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 Administrador al Fondo de las cantidades recibidas de los Créditos Hipotecarios que administre se realizará de la siguiente forma:

El Administrador transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo, de acuerdo con el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional, todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Activos cedidos que administre. Dicha transferencia se efectuará con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Administrador.

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 de la Entidad Cedente como administrador de los Créditos Hipotecarios, instruirá a la Entidad Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores en el menor tiempo posible que, a partir de que dicha notificación surta efecto,

abonen directamente en la Cuenta de Tesorería las cantidades a que vienen obligados por los Créditos Hipotecarios.

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

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

A continuación se recoge información sobre el Fondo de Reserva establecido como mejora de crédito. Además se han previsto otros elementos de mejora del crédito, tales como el Contrato de Swap descrito en el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional, la Cuenta de Tesorería descrita en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional y la subordinación y postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos que se deriva del lugar que ocupan en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **3.4.2.1 Fondo de Reserva**

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, constituirá un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado fondo de reserva (en adelante, el "**Fondo de Reserva**").

El importe inicial del Fondo de Reserva será del 4,10% del total de Bonos emitidos, es decir, de 12.300.000 euros. La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

Posteriormente, en cada Fecha de Pago el Fondo de Reserva deberá ser dotado, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, hasta alcanzar la cantidad requerida del Fondo de Reserva (la "**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**"), que será la menor de las siguientes cantidades:

- (a) el importe inicial del Fondo de Reserva
- (b) la cantidad mayor entre:
  - (i) el 8,20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en cada Fecha de Pago.
  - (ii) 6.150.000 euros, es decir el 2,050% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Constitución.

Por otro lado el importe del Fondo de Reserva no se reducirá, si concurren en una Fecha de Pago cualquiera de las siguientes circunstancias:

- (a) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos (los "**Activos Morosos**"), deducidos los Activos Fallidos, fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos;
- (b) cuando el Saldo Vivo de los Activos (una vez deducidos los Activos Fallidos) en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución, sin que se haya ejercitado la opción de amortización anticipada;
- (c) Si se prevé que el Fondo de Reserva no se va a dotar en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva;
- (d) que en la Fecha de Determinación correspondiente, el saldo acumulado de los Activos Fallidos sea superior al 3,20% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión;
- (e) que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

El importe del Fondo de Reserva no se reducirá, si concurren en una Fecha de Pago cualquiera de las anteriores circunstancias, no siendo irreversibles, de modo que no se mantendrán para sucesivas Fechas de Pago, salvo las circunstancias descritas en los apartados (b) y (d), que son irreversibles.

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional, emunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

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

#### **3.4.3.1 Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la "**Entidad Prestamista**"), un contrato de préstamo subordinado (el "**Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**") por importe máximo de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (€ 387.366,67) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos y a financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso y el coste estimado correspondiente al desfase de los intereses devengados y no pagados antes de la primera Fecha de Determinación (el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**").

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas del Día Hábil siguiente a la fecha de emisión de los Bonos (la "**Fecha de Disposición del Préstamo**").

**Subordinado para Gastos Iniciales**”), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado semestralmente, que será igual al resultado de sumar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de doscientos (200) puntos básicos (2,00%).

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter semestral el 19 de mayo y noviembre de cada año), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista 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 periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

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

La parte del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que efectivamente se hubiere utilizado para financiar los gastos de emisión de Bonos y a financiar los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso, se amortizará desde la primera Fecha de Pago, hasta la primera Fecha de Pago posterior al quinto (5º) aniversario de la formalización del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, amortizándose en cada Fecha de Pago en función del número de días correspondiente al Período de Devengo, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La parte del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que no hubiese sido utilizada se amortizará, en caso de que exista, en la primera Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, por su carácter subordinado, estará postergado en rango a los pagos que el Fondo deba realizar a los titulares de los Bonos y a los restantes acreedores comunes del Fondo, salvo por lo que se refiere a la Entidad

Prestamista del Contrato de Préstamo Subordinado para la Dotación de los Fondos de Reserva, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal, o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Entidad de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Desembolso, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos de Bonos.

#### **3.4.3.1 Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la Entidad Prestamista), un contrato de préstamo subordinado (el "**Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**") por un importe igual al importe inicial del Fondo de Reserva (el "**Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**").

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas del Día Hábil siguiente a la fecha de emisión de los Bonos (la "**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**"), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado semestralmente, que será igual al resultado de sumar el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de doscientos (200) puntos básicos (2,00%).

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter semestral el 19 de mayo y noviembre de cada año), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista 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 periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La amortización parcial del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior y la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso, sin perjuicio de la amortización final del mismo en la Fecha de Vencimiento Final.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, por su carácter subordinado, estará postergado en rango a los pagos que el Fondo deba realizar a los titulares de los Bonos y a los restantes acreedores comunes del Fondo, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal, o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Entidad de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Desembolso, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos de Bonos.

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

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la "**Cuenta de Tesorería**") cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

La Sociedad Gestora abrirá, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo en los términos que se describen a continuación.

La Cuenta de Tesorería se regulará según lo dispuesto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros.

Según lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería:

- (i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos;
- (ii) el principal e intereses de los Certificados;
- (iii) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo en virtud de los Activos;
- (iv) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva;
- (v) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Swap;
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería o las cantidades a que asciendan los rendimientos de activos de renta fija, de acuerdo con lo recogido en el presente apartado;
- (vii) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;
- (viii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos.

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual al Tipo Medio Interbancario reducido en veinticinco puntos básicos (0,25%). Los intereses devengados se liquidarán semestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los semestres naturales que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo y el 31 de octubre de 2008, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por 360 días.

Se entiende por "**Tipo Medio Interbancario**" el tipo medio de las operaciones de depósitos interbancarios no transferibles, cruzadas entre las entidades de crédito día a día y publicado por el Boletín de la Central de Anotaciones del Banco de España al día siguiente.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la Sociedad Gestora, con objeto de cubrir los posibles desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente Fecha de Determinación), siempre y cuando la rentabilidad de la inversión temporal neta de comisiones y otros gastos sea, al menos, igual que la remuneración mínima garantizada del saldo de la Cuenta de Tesorería, mediante la adquisición de activos de renta fija a un plazo inferior al que restase hasta la Fecha de Determinación inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión temporal, denominados en euros, emitidos por emisores que cuenten con una calificación crediticia mínima para deuda no subordinada a corto plazo de F1 (FITCH) y a largo plazo de A (FITCH), para valores con plazos inferiores a treinta (30) días. Para plazos superiores a treinta (30) días la calificación mínima para deuda no subordinada a corto plazo será de F1+ (FITCH) y a largo plazo de AA- (FITCH). En el caso de que los activos en los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar con una calificación crediticia mínima de F1+ (FITCH), para riesgos a corto plazo, y de AA- (FITCH), para riesgos a largo plazo.

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por la Entidad de Calificación en los que se definan las pautas para la adopción de cualquiera de las alternativas, debiendo atenderse respecto a los criterios de la "Counterparty Risk in Structured Finance: Qualified Investments Criteria" de 27 de septiembre de 2007, que se encuentran en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), o aquellos que los sustituyeran.

### **3.4.5      Cómo se perciben los pagos relativos a los Activos**

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer a los Deudores derivadas de los Créditos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto que reciba la Entidad Cedente por los Créditos Hipotecarios, incluyendo los correspondientes a indemnizaciones derivadas de los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Créditos Hipotecarios, de conformidad con lo descrito en apartado 3.7.2 del Módulo Adicional.

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

#### **3.4.6.1    Orden de Prelación de Pagos**

##### **a)    Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos**

##### **A)    En la Fecha de Desembolso de los Bonos**

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

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos
  - (a) Desembolso de la emisión de los Bonos.
  - (b) Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
  - (c) Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva
2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos
  - 1º Pago del precio de suscripción de los Certificados más los intereses devengados a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento del pago de dicho precio.
  - 2º Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
  - 3º Dotación del Fondo de Reserva.

**B) A partir de la Fecha de Desembolso y hasta la total amortización de los Bonos**

1. Origen: los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 (los "**Fondos Disponibles**") serán los siguientes:
  - (a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) del principal de los Activos;
  - (b) los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Activos;
  - (c) las cantidades netas cobradas por razón del Contrato de Swap;
  - (d) los rendimientos obtenidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería o las cantidades a que asciendan los rendimientos de activos de renta fija;
  - (e) el importe correspondiente del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;
  - (f) el remanente del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; y
  - (g) cualesquiera otras cantidades ingresadas por el Fondo en virtud de los Activos.
2. Aplicación: los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o

de retención en cada Fecha de Pago (salvo la aplicación prevista en el primer puesto, que podrá tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad) del siguiente modo (el "**Orden de Prelación de Pagos**"):

- 1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión de Servicios Financieros, las Comisiones de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios incluyendo la Comisión de Administración de los Activos en caso de sustitución del Administrador.
- 2º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto (15º) (decimoquinto) del Orden de Prelación de Pagos).
- 3º Pago de intereses de los Bonos del Tramo A.
- 4º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, excepto en caso de liquidación del Fondo o de que se haya producido la Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo B, tal y como se define más adelante.
- 5º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C, excepto en caso de liquidación del Fondo o de que se haya producido la Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo C, tal y como se define más adelante.
- 6º Pago de intereses de los Bonos del Tramo D, excepto en caso de liquidación del Fondo o de que se haya producido la Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo D, tal y como se define más adelante.
- 7º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A.
- 8º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B.
- 9º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C.
- 10º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D.
- 11º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, en caso de liquidación del Fondo o de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo B.

- 12º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C, en caso de liquidación del Fondo o de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo C.
- 13º Pago de intereses de los Bonos del Tramo D, en caso de liquidación del Fondo o de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo D.
- 14º Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.
- 15º Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad neta a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato.
- 16º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 17º Pago de intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 18º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.
- 19º Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.
- 20º Pago de la Comisión de Administración de los Activos, excepto en caso de sustitución del Administrador.
- 21º Pago a la Entidad Cedente del Margen de Intermediación Financiera.

Dentro de cada uno de los puntos integrantes del Orden de Prelación de Pagos se abonarán primero las cantidades vencidas y no pagadas en Fechas de Pago anteriores por tal concepto y después las cantidades debidas en esa Fecha de Pago.

Se entenderá por "**Causa de Diferimiento del Tramo B**" el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 10% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Se entenderá por "**Causa de Diferimiento del Tramo C**" el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 7% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A y del Tramo B o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Se entenderá por "**Causa de Diferimiento del Tramo D**" el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 5% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A, del Tramo y del Tramo C o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

En caso de que los Fondos Disponibles fueran insuficientes para atender alguno de los pagos antes descritos, serán de aplicación las siguientes reglas:

- (i) Los Fondos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados anteriormente según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- (ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- (iii) Las cantidades no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales (a excepción de las cantidades aplazadas de intereses de cualquiera de los Tramos, los cuales devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectivo Tramo durante el/(los) Periodo(s) de Devengo de Intereses transcurridos hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda; así como de los intereses devengados y no pagados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, que devengarán un interés de acuerdo con lo dispuesto en el presente Módulo Adicional).

#### **3.4.6.2 Gastos del Fondo**

##### **Gastos iniciales**

La estimación de los gastos iniciales del Fondo se incluye en el apartado 6 de la Nota de Valores.

##### **Gastos Ordinarios**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer todos los gastos necesarios para su funcionamiento, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos ordinarios:

- (a) gastos de inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento que, en su caso, deban realizarse con posterioridad a la constitución del Fondo;

- (b) honorarios de la Entidad de Calificación por el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos;
- (c) gastos derivados de la amortización de los Bonos;
- (d) gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y el mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados o de su representación mediante anotaciones en cuenta;
- (e) gastos que puedan derivarse de la venta de los Certificados para la liquidación del mismo;
- (f) gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos;
- (g) comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos;
- (h) gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y los Bonos;
- (i) gastos de auditorías y de asesoramiento legal posteriores a la constitución del Fondo;
- (j) en general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

El Impuesto sobre el Valor Añadido que hubiera soportado el Fondo tendrá carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.

El importe estimado de gastos ordinarios para el primer año de vida del Fondo es de 100.000 euros. Se espera que el importe anual de gastos ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de algunos de los gastos ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el Saldo Vivo de los Activos.

### **Gastos extraordinarios**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer cualesquiera gastos extraordinarios que puedan surgir para el Fondo (es decir, aquellos no previstos en el apartado de gastos ordinarios) con cargo a los Fondos Disponibles y con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. A modo meramente enunciativo (y sin que tenga carácter limitativo), tienen la consideración de gastos extraordinarios:

- (a) el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales;

- (b) en su caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos;
- (c) gastos que puedan derivarse de la venta de los activos remanentes del Fondo (a excepción de los Certificados) para la liquidación del mismo.

### **Gastos suplidos por cuenta del Fondo**

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo.

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir y previa justificación de los mismos en relación con la gestión del Fondo.

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, podrán ser efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo, en una Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

### **3.4.6.3 Margen de Intermediación Financiera**

La Entidad Cedente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, tendrá derecho a recibir una cantidad subordinada y variable que se liquidará semestralmente en cada Fecha de Pago, y se devengará semestralmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Periodo de Liquidación, de forma que se extraiga el margen financiero semestral obtenido (el "**Margen de Intermediación Financiera**").

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por la Entidad Cedente mediante la emisión de los Certificados agrupados en el activo del Fondo.

El Margen de Intermediación Financiera sólo se liquidará en cada Fecha de Pago si, en dicha Fecha de Pago, existiesen Fondos Disponibles suficientes con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. De no ser así, la Entidad Cedente no recibirá el Margen de Intermediación Financiera correspondiente a dicha Fecha de Pago. El Margen de Intermediación Financiera ocupa el puesto 21º del Orden de Prelación de Pagos.

### **3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores**

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribirá con la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (en tal concepto, actuando como "**Entidad de Contrapartida**"), un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (en adelante, el "**Contrato de Swap**"), con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos.

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos. Las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap serán las siguientes:

- (a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el Importe Variable A (según se define este concepto a continuación).
- (b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: será el Importe Variable B (según se define este concepto a continuación).

A los efectos del presente apartado, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**"Importe Nominal"**: significa para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Activos (una vez deducidos los Activos Fallidos) en la Fecha de Determinación anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días en la Fecha de Determinación en curso (incluidos los Activos totalmente amortizados durante el Periodo de Determinación). Para el primer Periodo de Liquidación, el Importe Nominal Inicial será igual al Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días en la Fecha de Determinación en curso (incluidos los Activos amortizados durante el Periodo de Determinación). El Fondo notificará el Importe Nominal aplicable al Periodo de Liquidación dos Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

**"Importe Variable A"**: en cada Fecha de Determinación el Importe Variable A se calculará aplicando el Tipo Variable A al Importe Nominal para Periodo de Liquidación anterior multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación correspondiente y dividido por 360.

**"Tipo Variable A"**: significa, en cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos, disminuida en el importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación (salvo impago de los Activos se percibirán en el primer Periodo de Liquidación, si bien puede haber cantidades que se perciban en otros periodos) entre (ii) el Importe

Nominal, multiplicado por 360 y dividido por los días efectivos existentes en dicho Periodo de Liquidación. El Fondo notificará el Tipo Variable A dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

**“Importe Variable B”**: será equivalente al resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable B al Importe Nominal multiplicado por el número de días transcurridos entre la última Fecha de Pago y la Fecha de Pago en curso, salvo para la primera Fecha de Pago, que será el número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la primera Fecha de Pago, y dividido por 360.

**“Tipo Variable B”**: significa, en cada Periodo de Liquidación el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos fijado para el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos más un margen del 0,85%.

Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas al amparo de cada uno de ellos.

Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación del Contrato de Swap coincidirán con las Fechas de Pago.

El Contrato de Swap estará dividido en sucesivos **“Periodos de Liquidación”**, comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyendo en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Determinación inicial y excluyendo la Fecha de Determinación final. Por excepción, el primer Periodo de Liquidación será el comprendido entre la Fecha de Constitución (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo, en caso de ser favorable para esta última, se postergará tras la dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) o del garante de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F1 para corto plazo o A para largo plazo, según la escala de calificación de FITCH, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por FITCH, la Entidad de Contrapartida estará obligada, asumiendo su coste, en el plazo máximo de treinta (30) días desde el día en que tuviera lugar dicho supuesto, a:

- (i) obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación otorgada por FITCH no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo que garantice los compromisos asumidos por la Entidad de Contrapartida; o

- (ii) que una tercera entidad con calificación otorgada por FITCH no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo asuma, en las mismas condiciones, su posición contractual y le sustituya en el Contrato de Swap, o, en su caso, que se celebre con esa tercera entidad un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en los mismos términos y condiciones que el Contrato de Swap; o
- (iii) constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo en una entidad con calificación otorgada por FITCH no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, por un importe calculado en función del valor de mercado del Contrato de Swap, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por la Entidad de Contrapartida en virtud del Contrato de Swap y siempre que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por FITCH.

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada, según la escala de calificación de FITCH, de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) o del garante de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F2 para corto plazo o BBB+ para largo plazo o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por FITCH, lo que constituiría un supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la calificación por FITCH, la Entidad de Contrapartida estará obligada, asumiendo su coste, en el siguiente orden de preferencia, a:

- (i) obtener la garantía de un tercero con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, satisfactoria para la Sociedad Gestora (que prestaría su consentimiento, si los términos y condiciones de la garantía mantuvieran la calificación de los Bonos, o restableciesen la calificación de los Bonos al nivel que tuviesen inmediatamente antes de la ocurrencia de un supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la calificación por FITCH); o
- (ii) ceder su posición contractual a una entidad con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, para que asuma, en las mismas condiciones, sus funciones.

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por FITCH en los que se definen las pautas para la adopción de cualquiera de las anteriores alternativas, entre ellas, la cuantificación del importe del depósito debiendo atenderse los criterios de la "Counterparty Risk in Structured Finance: Hedge Criteria" de 1 de agosto de 2007, que se encuentran en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), o aquellos que los sustituyeran.

La Entidad de Contrapartida se comprometerá a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por la Entidad de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Swap no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni liquidación anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero. En caso de resolución anticipada del Contrato de Swap, la Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para que el Fondo suscriba un contrato de swap en los términos lo más semejantes posibles al Contrato de Swap aquí descrito.

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap será la primera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Vencimiento Legal o (ii) aquella fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

### **3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos titulizados**

La Entidad Cedente de los Activos es CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, cuyos datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

A continuación se recoge el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias auditados a 31 de diciembre de 2007 y 2006 y sin auditar a 31 de marzo de 2008 y que se han formulado según la Circular 4/2004 de Banco de España, así como el patrimonio neto consolidado de la Entidad Cedente (datos en miles de euros), facilitados por la Entidad Cedente:

## BALANCE CONSOLIDADO

(Datos en Miles de Euros)

CONCEPTOS	BALANCE		
	31.03.2008	31.12.2007	31.03.2007
1. CAJA Y DEPOSITOS EN BANCOS CENTRALES	149.457	167.448	97.217
2. CARTERA DE NEGOCIACION	23.801	12.923	7.346
3. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE	12.731	13.293	12.359
4. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	2.252.385	2.291.125	2.054.956
5. INVERSIONES CREDITICIAS	10.584.262	10.514.815	9.854.289
6. CARTERA DE INVERSION A VENCIMIENTO	1.846	15.602	14.970
9. AJUSTES A ACTIVOS FINANCIEROS POR MACROCOBERTURAS	0	0	0
10. DERIVADOS DE COBERTURA	30.178	28.734	41.421
11. ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	5.139	4.513	4.028
12. PARTICIPACIONES	67.057	69.871	75.094
13. CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS A PENSIONES	0	0	0
14. ACTIVOS POR REASEGUROS	4.645	3.569	1.975
15. ACTIVO MATERIAL	310.645	304.406	268.124
16. ACTIVO INTANGIBLE	6.474	6.211	4.867
17. ACTIVOS FISCALES	60.462	58.450	60.548
18. PERIODIFICACIONES	5.653	3.528	3.224
19. OTROS ACTIVOS	56.687	53.377	43.825
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>13.571.422</b>	<b>13.547.865</b>	<b>12.544.243</b>
1. CARTERA DE NEGOCIACION	24.300	13.889	7.736
2. OTROS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PYG	0	0	0
3. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PATR. NETO	0	0	0
4. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	11.714.346	11.479.731	10.504.618
10. AJUSTES A PASIVOS FINANCIEROS POR MACROCOBERTURAS	0	0	0
11. DERIVADOS DE COBERTURA	70.182	100.622	62.493
12. PASIVOS ASOCIADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES	0	0	0
13. PASIVOS POR CONTRATOS DE SEGUROS	1.081.944	1.098.516	1.107.804
14. PROVISIONES	12.705	13.052	15.086
15. PASIVOS FISCALES	44.063	48.904	69.611
16. PERIODIFICACIONES	24.661	23.039	19.715
17. OTROS PASIVOS	28.810	17.618	10.984
18. CAPITAL CON NATURALEZA DE PASIVO FINANCIERO	0	165.000	165.000
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>13.001.011</b>	<b>12.960.371</b>	<b>11.963.047</b>
<b>CONCEPTOS</b>	<b>31.03.2008</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.03.2007</b>
1. INTERESES MINORITARIOS	2.455	3.779	4.374
2. AJUSTES POR VALORACION	24.589	38.945	63.664
2.1. Activos financieros disponibles para la venta	24.589	38.945	63.664
3. FONDOS PROPIOS	543.367	544.770	513.158
3.1. Capital o Fondo de Dotación	0	0	0
3.2. Prima de emisión	0	0	0
3.3. Reservas	530.717	485.580	497.923
3.7. Resultado del ejercicio	12.650	59.190	15.235
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>570.411</b>	<b>587.494</b>	<b>581.196</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>13.571.422</b>	<b>13.547.865</b>	<b>12.544.243</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>31.03.2008</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.03.2007</b>
1. RIESGOS CONTINGENTES	249.945	272.273	311.684
2. COMPROMISOS CONTINGENTES	1.938.759	2.177.614	2.395.685
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>2.188.704</b>	<b>2.449.887</b>	<b>2.707.369</b>

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA**  
(Datos en Miles de Euros)

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>			
<b>CONCEPTOS</b>	<b>31.03.2008</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.03.07</b>
1. Intereses y rendimientos asimilados	159.080	560.390	122.033
2. Intereses y cargas asimiladas	118.237	390.951	81.479
3. Rendimiento de instrumentos de capital	650	7.632	1.336
<b>A).MARGEN DE INTERMEDIACION</b>	<b>41.493</b>	<b>177.071</b>	<b>41.890</b>
4. Resultados Entidades valora por el Método de la Participación	2.642	3.345	2.630
5. Comisiones percibidas	15.226	57.015	13.527
6. Comisiones pagadas	1.800	6.696	2.297
7. Actividades de seguros	4.296	16.085	3.440
8. Resultados de operaciones financieras	1.578	12.129	5.234
9. Diferencias en cambio	-186	43	106
<b>B).MARGEN ORDINARIO</b>	<b>63.249</b>	<b>258.992</b>	<b>64.530</b>
10. Ventas e Ingresos por prestación serv. No financieros	315	5.740	1.060
11. Coste de Ventas	0	0	0
12. Productos de explotación	2.911	11.884	3.315
13. Gastos de personal	27.672	99.673	23.957
14. Otros gastos generales de administración	13.654	42.160	11.554
15. Amortización	4.342	15.973	3.793
16. Otras cargas de explotación	688	2.146	585
<b>C).MARGEN DE EXPLOTACION</b>	<b>20.139</b>	<b>116.664</b>	<b>29.016</b>
17. Pérdidas por deterioro de activos	6.397	40.288	9.857
18. Dotaciones a provisiones	-345	-1.357	-1.222
19. Ingresos Financieros de actividades no financieras	1	79	1
20. Gastos Financieros de Actividades no Financieras	2	345	0
21. Otras ganancias	1.234	2.604	114
22. Otras pérdidas	13	53	4
<b>D) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>15.307</b>	<b>80.018</b>	<b>20.492</b>
23. Impuesto sobre beneficios	2.629	20.480	5.037
24. Dotación obligatoria a obras y fondos sociales	0	0	0
<b>E) RESULTADO DE LA ACTIVIDAD ORDINARIA</b>	<b>12.678</b>	<b>59.538</b>	<b>15.455</b>
<b>F) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>12.678</b>	<b>59.538</b>	<b>15.455</b>
<b>G) RESULTADO ATRIBUIDO AL GRUPO</b>	<b>12.650</b>	<b>59.190</b>	<b>15.235</b>

<b>DATOS A NIVEL INDIVIDUAL miles de €</b>	<b>31.03.2008</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.03.2007</b>
ROA (después Impuestos)	0,26%	0,43%	0,35%
ROE (después Impuestos)	6,79%	11,69%	8,76%
Nº OFICINAS	366	364	336
Nº EMPLEADOS	ND	1.790	1.722
PATRIMONIO NETO CONTABLE INDIVIDUAL	500.559	513.748	490.091
RECURSOS PROPIOS BÁSICOS (CONSOLIDADO)	637842 (*)	644.911	615.731
RECURSOS PROPIOS 2ª CATEGORÍA (CONSOLIDADO)	431669 (*)	459.706	466.707
RECURSOS PROPIOS TOTALES (CONSOLIDADO)	965136(*)	994.946	985.738
COEFICIENTE SOLVENCIA (CONSOLIDADO)	11,65% (*)	ND	ND
COEFICIENTE SOLVENCIA (CONSOLIDADO) (BASILEA I)	10,91%	10,99%	11,39%

<b>IMPORTES EN MILES DE €</b>	<b>31.03.2008</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.03.2007</b>
RIESGO CREDITICIO COMPUTABLE	11.714.514	10.207.483	924524200,00%
RIESGO EN MORA	207.635	116.215	6271100,00%
COBERTURA CONSTITUIDA	180.577	180.172	149253
% DE MOROSIDAD	2,04%	1,14%	0,68%
% DE MOROSIDAD HIPOTECARIA	1,92%	0,97%	0,55%
% COBERTURA / MOROSIDAD	86,96%	155,03%	202,10%

(\*) Calculados conforme a la Circular 3/2008, de 22 de mayo, del Banco de España

La Entidad Cedente tiene asignada la siguiente calificación crediticia por FITCH: Largo plazo: A- (FITCH); Corto plazo: F2 (FITCH). Dicha calificación es de fecha mayo de 2007.

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

No procede.

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

#### **3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores**

##### **a) Administración financiera del Fondo**

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

##### **1. Gestión del Fondo**

- (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) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar las calificaciones asignadas a los Bonos por la Entidad de Calificación, y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que las citadas calificaciones no se vean afectadas negativamente en ningún momento.
- (iv) Suscribir cuantos contratos se prevean en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o los que resulten necesarios en el futuro, por cuenta del Fondo, en relación con su activo y pasivo teniendo en cuenta, no obstante, que la suscripción por cuenta del Fondo de cualquier contrato no previsto en la Escritura de Constitución podría requerir la modificación del Orden de Prelación de Pagos y deberá comunicarse previamente a la CNMV para su autorización y no podrá suponer un descenso en la calificación atribuida a los Bonos emitidos, por lo que deberá comunicarse previamente a la Entidad de Calificación.

- (v) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y vencimiento anticipado de la emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV y cualquier otro organismo supervisor y la Entidad de Calificación.
- (vii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (viii) Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la Escritura de Constitución y en este Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a la Entidad de Calificación la información periódica prevista en el apartado 7.5 de la Nota de Valores, así como aquella que razonablemente le requiera.
- (ix) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos, a la CNMV y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.
- (x) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en el presente Folleto o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.
- (xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que no suponga un descenso en la calificación atribuida a los Bonos, por lo que deberá comunicarse previamente a la Entidad de Calificación.

## **2. En relación con los Certificados**

- (i) Efectuar, a través del Agente Financiero, los pagos que sean debidos a la Entidad Cedente como pago del Precio de los Activos.
- (ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados suscritos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean

necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.

- (iii) Comprobar, con base en la información recibida del Administrador, que el importe de los ingresos diarios que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cada Certificado y que los ingresos de los importes que correspondan los efectúa el Administrador al Fondo con fecha valor igual al día en que fueron percibidos por dicho Administrador en los términos previstos en el Contrato de Administración.
- (iv) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Créditos Hipotecarios, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados.
- (v) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Créditos Hipotecarios la realiza el Administrador de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora.
- (vi) Supervisar las actuaciones concertadas con el Administrador para la recuperación de impagados.

### **3. En relación con los Bonos**

- (i) Elaborar y notificar a los titulares de los Bonos emitidos la información prevista en el presente Folleto, así como toda información adicional que sea legalmente requerida.
- (ii) Calcular, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Tramo y publicarlo en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional.
- (iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados por los Bonos emitidos.
- (iv) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada uno de los Bonos de cada Tramo.

### **4. En relación con las restantes operaciones financieras y de servicios**

- (i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas.
- (ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.

- (iii) Abrir a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero.
- (iv) Adoptar las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería las cantidades que se reciban de la Entidad Cedente, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto derivado de los Activos, que le correspondan al Fondo.
- (v) En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos, la calidad crediticia del Agente Financiero descendiera, la Sociedad Gestora actuará de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.
- (vi) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. Con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería en los términos previstos en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional.

## **5. En relación con la gestión de cobros y pagos del Fondo**

- (i) Calcular los Fondos Disponibles y destinarlos en cada fecha en la que proceda realizar algún pago de acuerdo con este Folleto y con la Escritura de Constitución, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el Orden de Prelación de Pagos.
- (ii) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las destinadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

### **b) 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 y en este Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.

En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa, y a la Entidad de Calificación.

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 la Escritura de Constitución y en el presente Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

### **c) Renuncia a sus funciones**

La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de conformidad con los requisitos establecidos en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998, mediante escrito presentado a la CNMV solicitando su sustitución, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta y al que se acompañará escrito de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización, debidamente autorizada e inscrita en el Registro Especial de la CNMV, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función.

La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:

- (a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.
- (b) Las calificaciones otorgadas a los Bonos no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.

La Sociedad Gestora no podrá renunciar al ejercicio de sus funciones, debiendo mantenerlas, hasta que no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para la designación de su sustituta y ésta haya asumido efectivamente sus funciones como nueva sociedad gestora del Fondo.

Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.

La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín AIAF. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Entidad de Calificación.

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

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, la Sociedad Gestora deberá encontrar una sociedad gestora que la sustituya, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, en el plazo máximo de cuatro (4) meses desde que tuviere lugar el evento determinante de la sustitución, transcurridos los cuales sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora, se liquidará anticipadamente el Fondo de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en este Folleto.

### e) Remuneración

La Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, constituirá, representará y administrará el Fondo. En contraprestación por estas funciones, el Fondo satisfará a la Sociedad Gestora (i) una Comisión Inicial y (ii) una Comisión Periódica Anual (conjuntamente, las "**Comisiones de la Sociedad Gestora**").

La Escritura de Constitución determinará que la Sociedad Gestora tendrá derecho a una comisión (la "**Comisión Inicial**") pagadera en la Fecha de Desembolso de una sola vez, que equivaldrá a la diferencia entre los gastos indicados en el apartado 6 de la Nota de Valores, menos los importes efectivamente facturados por agentes externos en concepto de servicios para la constitución del Fondo.

La Escritura de Constitución determinará asimismo que la Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir una comisión anual (la "**Comisión Periódica Anual**"), que se devengará semestralmente entre la Fecha de Pago anterior (inclusive) y la Fecha de Pago en curso (excluida) (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) calculada sobre la suma del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago.

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión Periódica Anual, la cantidad debida no generará interés adicional o de demora.

No obstante lo anterior, en el caso de que tenga lugar la sustitución de AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. por otra sociedad gestora de fondos de titulización como Sociedad Gestora del Fondo, la Comisión Periódica Anual que percibirá la nueva Sociedad Gestora se determinará al tiempo de la sustitución atendiendo al precio razonable en el mercado.

### 3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Créditos Hipotecarios, regulándose las relaciones entre éste y el Fondo por el Contrato de Administración de Créditos Hipotecarios (el "**Contrato de Administración**") que se firmará por la Entidad Cedente (en cuanto a este contrato, el "**Administrador**") y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

El Administrador seguirá administrando los Créditos Hipotecarios y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de Créditos Hipotecarios respecto a los que no hubiera emitido certificados de transmisión de hipoteca y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de las funciones de administración previstas en el Contrato de Administración.

El Administrador renunciará, en cualquier caso, a los privilegios y facultades que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Créditos Hipotecarios y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (los "**Servicios**") de los Créditos Hipotecarios regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

## **1. Duración**

El Administrador prestará los Servicios hasta que, una vez amortizados todos los Créditos Hipotecarios, se extingan todas las obligaciones asumidas por dicho Administrador en relación con los Certificados o concluya la liquidación del Fondo y una vez extinguido éste.

En caso de concurso, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador, podrá la Sociedad Gestora, siempre que fuera legalmente posible, designar un nuevo administrador de los Créditos Hipotecarios, debiendo aceptar el nuevo administrador las obligaciones previstas en el Contrato de Administración. Con el fin de evitar perjuicios al Fondo y/o a los titulares de los Bonos, en caso de que el Administrador deba ser sustituido en la administración de los Créditos Hipotecarios conforme a lo indicado en este párrafo, aquél continuará realizando sus funciones hasta el momento mismo en el que se produzca efectivamente la referida sustitución.

El Administrador sustituido, una vez producida la referida sustitución, deberá poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos que sean necesarios para el desarrollo de los Servicios por este último.

Los costes originados por dicha sustitución correrán a cargo del Administrador sustituido.

En caso de sustitución de la Entidad Cedente como Administrador, la Entidad Cedente se compromete a delegar en el Administrador sustituto la gestión de los Créditos Hipotecarios consistentes en líneas de crédito hipotecarias, respecto de los cuales aún le pertenezcan derechos de crédito correspondientes las disposiciones posteriores a la primera disposición, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

Cualquier sustitución del Administrador con arreglo a este apartado, será comunicada a la CNMV de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

## **2. Subcontratación**

El Administrador podrá, respecto de los Créditos Hipotecarios que administre, subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por

escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga una rebaja de la calificación otorgada a los Bonos y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, el Administrador mantendrá la responsabilidad última de la correcta gestión de tales Servicios prevista en la Ley 2/1981 y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto. La subcontratación no podrá suponer una modificación de la Escritura de Constitución del Fondo ni un aumento del coste que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, debe pagar al Administrador por la prestación de los Servicios. La subcontratación aquí contemplada deberá comunicarse a la Entidad de Calificación y no podrá suponer una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos.

Las terceras entidades a las que el Administrador subcontrate los Servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Administración.

### **3. Obligaciones del Administrador**

El Administrador se obliga a:

- indemnizar al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia y administración de los Créditos Hipotecarios;
- tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los Servicios;
- cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución;
- realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus Servicios; y
- disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

### **4. Responsabilidad del Administrador**

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

## **5. Garantías del Administrador y deber de colaboración**

El Administrador indemnizará al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia, administración e información en relación con los Créditos Hipotecarios.

El Administrador no asume responsabilidad alguna en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados, salvo de los que no se ajusten en la Fecha de Constitución del Fondo a las condiciones y características referidas anteriormente.

En caso de que llegasen a adjudicarse inmuebles al Fondo, el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación, en los términos previstos en el Contrato de Administración.

## **6. Depósito de documentos**

El Administrador actuará con carácter gratuito como depositario de las escrituras de formalización de los Créditos Hipotecarios y de cuantos otros documentos sean relevantes, incluyendo, sin limitación, pólizas de seguro, registros informáticos y la documentación relativa a cualquier derecho accesorio, manteniéndolos separados de los referidos al resto de sus préstamos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá examinar y el Administrador deberá aportar el original de las escrituras de formalización de los Créditos Hipotecarios, así como de los restantes documentos relevantes antes aludidos, depositados en el Administrador, cuando lo considere oportuno, y podrá solicitar que le sea entregada libre de gastos y en un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles, copia de cualquiera de los citados documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información presentadas por los auditores del Fondo.

## **7. Gestión de cobros**

El Administrador, como gestor de cobros de los Créditos Hipotecarios por él cedidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores por razón de los Activos, ya sea en vía voluntaria o forzosa, tanto por reembolso ordinario del principal como por intereses o cualquier otro concepto debidas en virtud de los Activos, incluyendo las derivadas de los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de los demás derechos accesorios a los Créditos Hipotecarios y las ingresará al Fondo en la Cuenta de Tesorería. Dicho ingreso se efectuará con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Administrador o en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas.

En el caso de Activos provenientes de líneas de crédito hipotecarias, dichos importes le corresponderán al Fondo en proporción al importe que dicho Activo supone sobre la totalidad del correspondiente Crédito Hipotecario.

El Administrador abonará asimismo, en dicha cuenta y plazo, las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de cualquiera de los Activos. En el caso de que alguna cantidad fuera compensada por los Deudores con el Administrador, este seguiría debiendo dicha cantidad al Fondo.

El Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubiere correspondido al Fondo hasta el día en que efectúe el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Crédito Hipotecario correspondiente.

## **8. Fijación del tipo de interés**

El Administrador calculará el tipo de interés de los Créditos Hipotecarios sometidos a tipo de interés variable, de acuerdo con lo establecido en los contratos que los regulan y comunicará a los Deudores, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente.

El Administrador remitirá a los Deudores que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, información sobre el tipo de interés resultante.

## **9. Anticipo de Fondos**

El Administrador no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de los Créditos Hipotecarios.

## **10. Facultades de renegociación de los Créditos Hipotecarios**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, la Entidad Cedente, respecto de los Créditos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Certificados por causa distinta del pago de los Créditos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Créditos Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Créditos Hipotecarios excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.

La Entidad Cedente, como administrador de los Créditos Hipotecarios, quedará, desde la Fecha de Constitución del Fondo, autorizado, respecto a dichos Créditos Hipotecarios, siempre que no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Entidad de Calificación, para:

- (i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Créditos Hipotecarios, siempre que: (a) las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo; (b) las subrogaciones se ajusten a los criterios establecidos por el Administrador para el resto de Créditos Hipotecarios de su cartera en su Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, que se adjunta a la Escritura de Constitución como Anexo; (c) las subrogaciones no afecten a la administración de los Créditos Hipotecarios; (d) y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. Toda subrogación efectuada de conformidad a lo dispuesto en el presente apartado deberá ser comunicada inmediatamente por el Administrador a la Sociedad Gestora.
  
- (ii) Acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Créditos Hipotecarios, en la forma establecida en los párrafos siguientes.

En particular, en relación al vencimiento final de los Créditos Hipotecarios, previa comunicación a la Sociedad Gestora, el Administrador podrá acordar novaciones de los Créditos Hipotecarios que supongan una disminución o un incremento de la vida residual del Crédito Hipotecario de que se trate (por disminución o incremento del plazo de amortización) en todo caso sujeto a los límites y condiciones previstos en la legislación aplicable y en el presente Folleto y, en particular, al límite temporal de la fecha de vencimiento de los Certificados, que en ningún caso podrá exceder la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Créditos Hipotecarios objeto de los Certificados, y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los Créditos Hipotecarios sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento no podrá superar el diez por ciento (10%) del capital o principal cedido al Fondo de todos los Créditos Hipotecarios en la Fecha de Constitución). Adicionalmente, el Administrador únicamente podrá acordar tales renegociaciones siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Crédito Hipotecario, y se mantenga el mismo sistema de amortización. Los gastos en que se incurra en virtud de dichas renegociaciones no se repercutirán en ningún caso al Fondo.

En cuanto a las modificaciones en el tipo de interés, se podrán realizar siempre que se mantenga la contrapartida inicial del Contrato de Swap, de acuerdo con lo previsto tanto en la Escritura de Constitución como en el presente Folleto, en el supuesto de que la Entidad Cedente acordara la modificación del interés de algún Crédito Hipotecario y, en consecuencia del Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Crédito Hipotecario.

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Crédito Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte de la Entidad Cedente, actuando como administrador de los Créditos Hipotecarios, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación, conforme a lo

previsto en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional. En ningún caso se podrá cambiar los tipos fijos a variables o viceversa.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del (los) Crédito(s) Hipotecario(s), 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 Créditos Hipotecarios. Tanto las escrituras públicas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Créditos Hipotecarios, serán custodiados por el Administrador.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá, previa notificación al Administrador con un preaviso razonable y por causas justificadas (de fuerza mayor o relacionadas con el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo), en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la renegociación por parte del Administrador que le hubieran previamente autorizado.

## **11. Facultades del titular de los Certificados en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Deudor**

### **Acción ejecutiva contra los Deudores**

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Créditos Hipotecarios que si del resto de los préstamos de su cartera se tratara y, en especial, instará las acciones ejecutivas pertinentes si, cumplidos los plazos internos de actuación dirigidos a la obtención del pago satisfactorio a los intereses del Fondo, la misma no hubiera surtido el efecto perseguido y, en todo caso, instará la citada ejecución si la Sociedad Gestora previo análisis de las circunstancias concretas, estimare, de conformidad con el Administrador, ser pertinente. En el caso de Activos provenientes de líneas de crédito hipotecarias, los importes obtenidos de la ejecución le corresponderán al Fondo en proporción al importe que dicho Activo supone sobre la totalidad del correspondiente Crédito Hipotecario.

En todo caso, y para el supuesto de los Certificados agrupados en el activo del Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto:

- (a) compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria;
- (b) concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto emisor de los Certificados, en la ejecución que éste siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el crédito ejecutado;

- (c) si el Administrador no iniciare el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Crédito Hipotecario correspondiente en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses;
- (d) en caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, como titular del Certificado correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de transcurso del plazo señalado.

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

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el Administrador, en la Escritura de Constitución, otorgará un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Administrador, pueda requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Créditos Hipotecarios, el pago de su deuda.

El Fondo, en su calidad de titular de los Certificados, podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora, concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución y podrá, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación de los inmuebles hipotecados en pago de su crédito. La Sociedad Gestora venderá los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

Adicionalmente, el Administrador se obliga a informar a la Sociedad Gestora (con la periodicidad y formato que la Sociedad Gestora exija en cada momento) de los impagados, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Créditos Hipotecarios. Asimismo, el Administrador se obliga a facilitar a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Créditos Hipotecarios y en especial la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

## **Acción contra el Administrador**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador para la efectividad de los vencimientos de los Créditos Hipotecarios 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 Créditos Hipotecarios.

Asimismo, en el supuesto de que la Entidad Cedente no cumpliera sus obligaciones derivadas de la Escritura de Constitución y de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, este último (a través de la Sociedad Gestora) dispondrá de acción declarativa frente a la Entidad Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho procedimiento en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Extinguidos los Créditos Hipotecarios, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el total cumplimiento de sus obligaciones.

## **12. Deberes de información**

El Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la información que ésta solicite (con la periodicidad, formato y sistema de transmisión que esta exija en cada momento) relacionada (a) con las características individuales de cada uno de los Créditos Hipotecarios, (b) con el cumplimiento por los prestatarios de las obligaciones derivadas para los mismos de los Créditos Hipotecarios, y (c) con la situación de morosidad de los Créditos Hipotecarios y con las modificaciones habidas en las características de los mismos, así como con las actuaciones en caso de demora y subastas de inmuebles, manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones.

Asimismo, el Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la falta de cumplimiento o de adecuación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los Créditos Hipotecarios a las declaraciones previstas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional, en cuanto tenga conocimiento de ello.

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

## **13. Notificación de la cesión de los Activos**

En caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración (concurso o indicios del mismo, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador), procediese la sustitución del Administrador, o si la Sociedad Gestora en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos lo estimase oportuno, esta última podrá requerir al Administrador saliente para que notifique a los Deudores la cesión de sus

respectivos Activos al Fondo, 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 en el Agente Financiero (salvo en el supuesto de concurso o liquidación del Administrador, en cuyo caso, será la propia Sociedad Gestora la que efectúe, en cuanto tenga conocimiento del concurso de dicho Administrador, la oportuna notificación a los Deudores).

De la misma forma, en caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración (concurso o indicios del mismo, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador), procediese la sustitución del Administrador, o si la Sociedad Gestora en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos lo estimase oportuno, esta última podrá requerir al Administrador saliente para que notifique a las correspondientes compañías aseguradoras, a los efectos de lo previsto artículo 40 segundo párrafo de la Ley 50/1980 de 8 de octubre del Contrato de Seguro en su redacción vigente, la cesión de los Créditos Hipotecarios, así como que los pagos de indemnizaciones derivadas de las correspondientes pólizas de seguro de daños sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo.

En caso de que el Administrador no hubiese cumplido cualquiera de los anteriores requerimientos de la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su recepción, la Sociedad Gestora procederá a efectuar ella misma la referida notificación, sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que el Administrador incumplidor hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento.

#### **14. Remuneración**

El Administrador, como contraprestación por la administración y custodia de los Créditos Hipotecarios (o la entidad que lo sustituya en dicha labor de administración, caso de ser ello adecuado de acuerdo con lo dispuesto en el Folleto), tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago una comisión de administración subordinada (la "**Comisión de Administración de los Activos**") igual al 0,01% anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago, IVA incluido en caso de no exención.

Expresamente se hace constar que se entenderán incluidos en la Comisión de Administración de los Activos cualesquiera gastos ordinarios incurridos con motivo de la gestión de cobros y recobros (teléfono, correspondencia, etc.) de Créditos Hipotecarios.

La Comisión de Administración de los Activos se satisfará por semestres vencidos en cada Fecha de Pago.

La Comisión de Administración de los Activos se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la

primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) los días correspondientes al año en curso (Actual/Actual).

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

El pago a la Entidad Cedente de la Comisión de Administración de los Activos ocupa el vigésimo (20º) puesto del Orden de Prelación de Pagos. En caso de que se haya producido la sustitución del Administrador, el pago de la Comisión de Administración de los Activos ocupará el primer (1º) puesto del Orden de Prelación de Pagos conjuntamente con el pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo.

Asimismo, el Administrador, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, tales como los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, venta de inmuebles, etc., y previa justificación de los mismos en relación con la administración de los Créditos Hipotecarios.

Dichos gastos (que constituirán un gasto extraordinario del Fondo) se abonarán siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

### **3.8 Nombre y dirección y una breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, de liquidez o de cuentas**

CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL actúa como Entidad Prestamista del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, y sus datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS actúa como Entidad de Contrapartida del Contrato de Swap y como Agente Financiero, y sus datos se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

## **4 INFORMACIÓN POST EMISIÓN**

### **4.1 Formulación, verificación y aprobación de las cuentas anuales y demás documentación contable del Fondo**

Con periodicidad anual, y tan pronto como estén disponibles tras su aprobación, que deberá efectuarse como máximo el 30 de abril de cada año, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales y el informe de auditoría del Fondo, referidos al ejercicio anterior. Asimismo, depositará las cuentas anuales del Fondo en el Registro Mercantil.

## 4.2 Notificaciones ordinarias y extraordinarias

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de las Emisiones, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.

### a) Notificaciones ordinarias periódicas

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con este Folleto.

1. Semestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, comunicará a los tenedores de los Bonos los intereses resultantes de los Bonos así como las cantidades de intereses que resultarán impagadas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, así como el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos en relación con cada Tramo para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

La anterior información se comunicará a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y al Agente Financiero al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago.

2. Semestralmente, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá:
  - a) Un inventario de la cartera de Activos;
  - b) El saldo de la Cuenta de Tesorería;
  - c) El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada uno de los Tramos;
  - d) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados;
  - e) En su caso, importes impagados, morosidad, fallidos y recuperaciones de los Activos;
  - f) Tasa de amortización anticipada de los Activos;
  - g) Vida media estimada de los Bonos bajo el mantenimiento de las tasas de amortización anticipada de los Activos;
  - h) Un análisis detallado de los ingresos del Fondo y de la aplicación de tales ingresos a las obligaciones de pago del Fondo;

- i) Cualquier otro aspecto que afecte de forma significativa al Fondo.

En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la CNMV. De igual manera y con carácter periódico se suministrará a la Entidad de Calificación la información por ésta requerida.

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la sede de AIAF y en la CNMV.

#### **b) Notificaciones extraordinarias**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a la Entidad de Calificación de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos emitidos, 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. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación del Fondo.

#### **c) Procedimiento**

Todas las notificaciones a los titulares de los Bonos que deba efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

- 1.- Las notificaciones ordinarias periódicas referidas anteriormente, mediante publicación bien en el boletín de cotización diario de AIAF u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Las notificaciones periódicas a la Entidad de Calificación deberán realizarse con arreglo al modelo que exija la Entidad de Calificación.
- 2.- Las notificaciones extraordinarias referidas anteriormente, mediante publicación en el boletín diario de AIAF; y las dirigidas a los tenedores de los Bonos y a la Entidad de Calificación, mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general.

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general y los propios de los mercados financieros, tales como Reuters, Telerate o Bloomberg. Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante la página de Internet de la Sociedad Gestora ([www.ahorroytitulizacion.com](http://www.ahorroytitulizacion.com)) u otros medios telemáticos de similares características.

A estos efectos, se considerarán realizadas las notificaciones en la fecha de su publicación, siendo apto para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil.

#### **4.3 Información a la CNMV y a la Entidad de Calificación**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a poner en conocimiento de la CNMV y de la Entidad de Calificación las publicaciones de carácter ordinario periódico y de carácter extraordinario que se efectúen según lo previsto anteriormente, así como cualquier información, a remitir a la CNMV, con la periodicidad y contenido que establezca la normativa pertinente.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7.5 de la Nota de Valores, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de los Activos durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago. El incumplimiento de esta obligación podría resultar en la retirada de la calificación. 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 la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

---

**Fdo. D. Luis Miralles García**  
**Director General**  
**AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

“**Activos**” significa los derechos de crédito derivados de préstamos o créditos hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente a particulares para financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores, que no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, que serán objeto de titulización mediante la emisión de los Certificados.

“**Activos Fallidos**” significa aquéllos Activos respecto de los cuales: (a) el Deudor correspondiente haya sido declarado en concurso, o (b) existieran cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente y la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Administrador, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas; o, en cualquier caso, (c) existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente que permanezcan impagadas durante un periodo de más de dieciocho (18) meses.

“**Activos Morosos**” significa los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos.

“**Administrador**” significa CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL.

“**Años**” indica el periodo de tiempo, expresado en periodos de trescientos sesenta y cinco (365) días, transcurrido entre la Fecha de Desembolso hasta el Vencimiento de los Bonos.

“**Agente Financiero**” significa CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, Agente de Pagos de la operación.

“**AIAF**” significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Bonos**” significa los bonos de titulización de activos emitidos con cargo al activo del Fondo.

“**Bonos del Tramo A**” significa los Bonos que integran el Tramo A del Fondo, definidos en el apartado 4.1 de la Nota de Valores.

“**Bonos del Tramo B**” significa los Bonos que integran el Tramo B del Fondo, definidos en el apartado 4.1 de la Nota de Valores.

“**Bonos del Tramo C**” significa los Bonos que integran el Tramo C del Fondo, definidos en el apartado 4.1 de la Nota de Valores.

“**Bonos del Tramo D**” significa los Bonos que integran el Tramo D del Fondo, definidos en el apartado 4.1 de la Nota de Valores.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización**” significa, en cada Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, la diferencia positiva, si la hubiere, entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso; y (ii) el Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago en curso.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A**” significa la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización menos (ii) la suma de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B, del Tramo C y del Tramo D, tal y como se definen a continuación.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B**” significa la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B y (ii) el resultado de multiplicar un porcentaje del 11,6% por el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso. No obstante, la amortización será secuencial y, por tanto, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A (es decir, sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo B, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 1,25%.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C**” significa a la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C y (ii) el resultado de multiplicar un porcentaje del 8,4% por el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso. No obstante, la Cantidad Devengada de Principal para amortización de los Bonos del Tramo C será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A y del Tramo B (es decir, sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A y B), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo C, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 1,00%.

“**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D**” significa la diferencia positiva (en caso de ser negativa se entenderá igual a cero) entre: (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo D y (ii) el resultado de multiplicar un porcentaje del 14,4% por el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación

en curso. No obstante, la Cantidad Devengada de Principal para amortización de los Bonos del Tramo D será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A, del Tramo B y del Tramo C (es decir sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A, B y C), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo D, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 0,75%.

**“Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción del Fondo”:** significa la reserva efectuada por la Sociedad Gestora en la Fecha de Vencimiento Final o Fecha de Liquidación para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación.

**“Cantidad Requerida del Fondo de Reserva”** significa el importe que se señala en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

**“Cartera de Activos Titulizables”** significa la cartera de préstamos o créditos hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente a particulares para financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores, que no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982 susceptibles de ser cedidos al Fondo por la Entidad Cedente.

**“Causa de Diferimiento del Tramo B”** significa el supuesto de que en una Fecha de Pago el valor nominal agregado de los Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 10% del valor nominal de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

**“Causa de Diferimiento del Tramo C”** significa el supuesto de que en una Fecha de Pago el valor nominal agregado de los Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 7% del valor nominal de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A y del Tramo B o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

**“Causa de Diferimiento del Tramo D”** significa el supuesto de que en una Fecha de Pago el valor nominal agregado de los Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 5% del valor nominal de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A, del Tramo B y del Tramo C o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

**“Certificados de Transmisión de Hipoteca”** o **“Certificados”** significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de los Activos.

“**CNMV**” significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Comisión de Administración de los Activos**” significa la comisión de administración que el Fondo satisfará al Administrador como contraprestación por la administración y custodia de los Créditos Hipotecarios (o a la entidad que lo sustituya en dicha labor de administración, caso de ser ello adecuado de acuerdo con lo dispuesto en el Folleto).

“**Comisión de Servicios Financieros**” significa la comisión que el Fondo satisfará al Agente Financiero en contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, que se describe en el apartado 5.2 de la Nota de Valores.

“**Comisiones de la Sociedad Gestora**” significa, conjuntamente: (i) la Comisión Inicial y (ii) la Comisión Periódica Anual.

“**Comisión Inicial**” significa la comisión a que tendrá derecho la Sociedad Gestora en los términos y condiciones previstos en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional.

“**Comisión Periódica Anual**” significa la comisión a que tendrá derecho la Sociedad Gestora en los términos y condiciones previstos en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional.

“**Contrato de Administración**” significa el contrato entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, por el que la Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Créditos Hipotecarios.

“**Contrato de Prestación de Servicios Financieros**” significa el contrato celebrado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con el Agente Financiero para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo.

“**Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**” significa el contrato en virtud del cual la Entidad Prestamista concede al Fondo el Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva.

“**Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**” significa el contrato en virtud del cual la Entidad Prestamista concede al Fondo el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

“**Contrato de Swap**” significa el contrato de permuta financiera que celebrará la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, con la Entidad de Contrapartida.

“**Créditos Hipotecarios**” significa los préstamos o créditos hipotecarios concedidos por la Entidad Cedente a particulares para financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores, que no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en el

Capítulo II del Real Decreto 685/1982, que serán objeto de titulización mediante la emisión de los Certificados.

“**Cuenta de Tesorería**” significa la cuenta que abrirá la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo en el Agente Financiero para los fines y en las condiciones señaladas en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional.

“**Déficit de Amortización**” significa la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) la cantidad destinada a hacer frente a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización.

“**Deudores**” significa los deudores de los Créditos Hipotecarios.

“**Días Hábiles**” significa todos los que no sean: (i) sábado; (ii) domingo; (iii) los días inhábiles según el calendario TARGET (Trans European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System) vigente en cada momento; (iv) festivo en Madrid capital.

“**Documento de Registro**” significa el documento registro de valores de titulización incluido en el presente Folleto, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004.

“**Entidad Cedente**” significa CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL.

“**Entidad de Calificación**” significa FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U.

“**Entidad de Contrapartida**” significa CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS.

“**Entidad Prestamista**” significa CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL.

“**Entidades de Referencia**” significa BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., BANCO SANTANDER, S.A., CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, DEUTSCHE BANK AG.

“**Escritura de Constitución**” significa la escritura de constitución del Fondo, de emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipotecaria y de emisión de Bonos de Titulización.

“**Euribor a cuatro (4) meses**” el tipo Euribor, “*Euro InterBank Offered Rate*”, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (“*Fédération Bancaire de l'Union Européenne*”) a cuatro (4) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

“**Euribor a seis (6) meses**” el tipo Euribor, “*Euro InterBank Offered Rate*”, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (“*Fédération Bancaire de l'Union Européenne*”) a seis (6) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, que actualmente se publica en las páginas electrónicas

EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

“**Factores de Riesgo**” significa la sección del presente Folleto que incluye la descripción de los principales factores de riesgo ligados al emisor a los valores y a los activos que respaldan la emisión.

“**Fecha de Cesión**” significa la fecha de efectividad de la cesión de los Activos al Fondo, que coincide con la Fecha de Constitución.

“**Fecha de Constitución**” significa la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, es decir, el 29 de julio de 2008.

“**Fecha de Desembolso**” significa el 30 de julio de 2008.

“**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**” significa el Día Hábil siguiente a la fecha de emisión de los Bonos.

“**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**” significa el Día Hábil siguiente a la fecha de emisión de los Bonos.

“**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**” significa el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Pago**” significa los días 19 de mayo y noviembre de cada año, o si alguna de estas fechas no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fecha de Vencimiento Final**” significa la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Activos y, en todo caso, el 19 de noviembre de 1947.

“**Fecha de Vencimiento Legal**” significa el 19 de noviembre de 2050 o, si no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fechas de Determinación**” significa las fechas correspondientes al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

“**FITCH**” significa FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U.

“**Folleto**” significa el presente Folleto Informativo.

“**Fondo**” significa AyT CAIXA SABADELL HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

“**Fondo de Reserva**” significa el fondo de reserva que se constituirá con objeto de permitir al Fondo hacer frente a sus obligaciones de pago de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, cuyo importe estará depositado en la Cuenta de Tesorería.

“**Fondos Disponibles**” significa los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago del Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.6.1 del Módulo Adicional.

“**Hora CET**”: significa la Hora Central Europea, que corresponde al uso horario oficial de la ciudad de Bruselas.

“**Importe Nominal**” significa para cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Activos (una vez deducidos los Activos Fallidos) en la Fecha de Determinación anterior que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días en la Fecha de Determinación en curso (incluidos los Activos totalmente amortizados durante el Periodo de Determinación).

“**Importe Variable A**” significa, en cada Fecha de Determinación el resultado de aplicar el Tipo Variable A al Importe Nominal para Periodo de Liquidación anterior multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación correspondiente y dividido por 360.

“**Importe Variable B**” significa el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación, el Tipo Variable B al Importe Nominal multiplicado por el número de días transcurridos entre la última Fecha de Pago y la Fecha de Pago en curso, salvo para la primera Fecha de Pago, que será el número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la primera Fecha de Pago, y dividido por 360.

“**Intereses Corridos**” significa los intereses ordinarios devengados por los Créditos Hipotecarios desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución del Fondo.

“**Ley 19/1992**” significa la Ley 19/1992, de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Ley 2/1981**” significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo de regulación del mercado hipotecario, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

“**Ley 24/1988**” significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

“**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, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

“**Ley 41/2007**” significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo de regulación del mercado hipotecario.

**“Liquidación Anticipada”** significa los supuestos de liquidación anticipada del Fondo previstos en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro.

**“Margen de Intermediación Financiera”** significa una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Periodo de Liquidación, de forma que se extraiga el margen financiero semestral obtenido.

**“Módulo Adicional”** significa el módulo adicional a la Nota de Valores incluido en el presente Folleto, elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004.

**“Nota de Valores”** significa la nota sobre los valores incluida en el presente Folleto, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004.

**“Orden de Prelación de Pagos”** significa el orden de prelación de pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

**“Periodos de Determinación”** significa los sucesivos periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyéndose en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

**“Periodos de Devengo de Intereses”** significa cada uno de los periodos semestrales en que se divide la duración de la emisión de los Bonos, comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final, excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses que tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida).

**“Periodos de Liquidación”** significa los sucesivos periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyéndose en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.

**“Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva”** significa el préstamo concedido al Fondo por la Entidad Prestamista destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

**“Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”** significa el préstamo concedido al Fondo por la Entidad Prestamista destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos y a financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso.

**“Real Decreto 116/1992”** significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

“**Real Decreto 685/1982**” significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

“**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.

“**Reglamento 809/2004**” significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, tal y como ha sido modificado por el Reglamento (CE) nº 1787/2006 de la Comisión de 4 de diciembre de 2006.

“**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**” significa el saldo vivo de los Bonos (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento) incluyéndose las cantidades de principal devengadas en anteriores Fechas de Pago y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles y de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

“**Saldo Vivo de los Activos**” significa la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos.

“**Servicios**” significa el régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Créditos Hipotecarios regulados por el Contrato de Administración.

“**SOCIEDAD DE SISTEMAS**” significa SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (IBERCLEAR).

“**Sociedad Gestora**” significa AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

“**Supuestos de Amortización Secuencial**” significa los siguientes casos: (i) en caso de liquidación del Fondo; (ii) en caso de que exista una Causa de Diferimiento de Intereses del Tramo B, en los términos señalados en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional; (iii) en caso de que se produzca un Supuesto de Deterioro de los Activos, en los que la amortización de los Bonos de los distintos Tramos será secuencial; o (iv) en caso de que el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 1,25%.

“**Supuesto de Deterioro de los Activos**” significa el supuesto en el que concurra alguna de las siguientes circunstancias: (a) que el Saldo Vivo de los Activos (una vez deducidos los Activos Fallidos) en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución, sin que se haya ejercitado la opción de amortización anticipada, dado que se produce una mayor concentración de los Deudores y posibles pérdidas asociadas a los Activos; y (b) que en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, se prevea que el Fondo de Reserva no va a alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la correspondiente Fecha de Pago.

“**TACP**” significa tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago.

**“Tipo de Interés de Referencia”** significa el tipo de interés de referencia descrito en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores para calcular el Tipo de Interés Nominal.

**“Tipo de Interés Nominal”** significa el tipo de interés nominal semestral al que devengarán intereses los Bonos y que se describe en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores.

**“Tipo Medio Interbancario”** significa el tipo medio de las operaciones de depósitos interbancarios no transferibles, cruzadas entre las entidades de crédito día a día y publicado por el Boletín de la Central de Anotaciones del Banco de España al día siguiente.

**“Tipo Variable A”** significa, en cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos, disminuida en el importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación (salvo impago de los Activos se percibirán en el primer Periodo de Liquidación, si bien puede haber cantidades que se perciban en otros periodos) entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por 360 y dividido por los días efectivos existentes en dicho Periodo de Liquidación.

**“Tipo Variable B”** significa, en cada Periodo de Liquidación el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos fijado para el correspondiente Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos más un margen del 0,85%.

**“Vida Residual media ponderada”** significa la media ponderada de los plazos (expresados en meses) restantes hasta el vencimiento de los préstamos de la Cartera de Activos Titulizables, siendo la ponderación el importe de cada Crédito Hipotecario dividido por el importe total de la Cartera de Activos Titulizables.